



RESOLUCIÓN N° 05
COMUNA CURACAUTÍN
FECHA

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADOS DURANTE EL MES DE AGOSTO,
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 **agosto 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: 02-09-2025 08:32 CLT
Municipalidad de Curacautín



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

1	Ley 20.898 Título I	80	6 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Arturo Recart n° 217, Población el Esfuerzo	00225-00026
2	Permiso de edificación obra nueva	81	8 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Camino público, Lote2c9, fundo los Caracoles, Malalcahuello	00250-00386
3	Permiso de edificación obra nueva	82	8 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Sargento Aldea n° 1114	00096 – 00002
4	Permiso de edificación obra nueva	83	8 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda, Quincho	Lote n° 3-C, Fundo el Alamo, Malalcahuello	00207 – 00544
5	Regularización edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959	84	19 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Arturo Prat n° 850	00053 – 00004
6	Permiso de edificación obra nueva	85	21 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje Colihuanqui n° 21, Villa los Ríos	00061 – 00011
7	Modificación de proyecto de edificación obra nueva	86	25 de agosto de 2025	Locales comerciales	Calle Bernardo O'Higgins n° 690	00031-00006
8	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	87	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 23-17 y 38-B	00201 – 00152
9	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	88	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 3-A	00201 – 00152
10	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	89	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 38-A	00201 – 00152
11	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	90	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 24-A	00201 – 00152
12	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	91	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 22-B	00201 – 00152

13	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	92	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 13-A	00201 – 00152
14	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	93	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 25-A	00201 – 00152
15	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	94	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 9-A	00201 – 00152
16	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	95	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 5	00201 – 00152
17	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	96	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 1-A	00201 – 00152
18	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	97	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 8	00201 – 00152
19	Anteproyecto de obras de edificación obra nueva	98	27 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda-recinto complementario	Comunidad Ignacio Trecanao Punta de Riel, Pidenco Alto, Lote n° 6-A	00201 – 00152
20	Permiso de edificación obra nueva	99	28 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje Arnoldo Riffo n° 234	00600 – 00026
21	Permiso de edificación obra nueva	100	29 de agosto de 2025	Locales comerciales	Avenida Manuel Rodríguez n° 1382	00018 – 00012
22	Recepción definitiva de obras de edificación obra nueva	13	14 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Pasaje Arnoldo Riffo n° 222	00600-00027
23	Recepción definitiva de obras de edificación obra nueva	14	14 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Hijuela 11, Localidad de Malalcahuello, sin número municipal	00206 - 00187
24	Recepción definitiva de obras de edificación obra nueva	15	22 de agosto de 2025	Residencial-Vivienda	Calle Chorrillos n° 932	00074 - 00021

25	Recepción definitiva de obras de edificación obra nueva	16	28 de agosto de 2025	Locales comerciales	Calle Bernardo O'Higgins n° 690	00031 - 00006
----	--	----	----------------------	---------------------	------------------------------------	---------------



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
80
Fecha de Aprobación
06-08-2025
ROL S.I.I
00225-00026

☒ 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 2025/007 de fecha 18-03-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 98202500006474 de fecha 01-08-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 11,19 m2 ubicada en ARTURO RECAR, POBLACIÓN EL ESFUERZO
- Con dominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº 217 Lote Nº ***** Manzana ***** localidad o loteo CURACAUTÍN
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
- Urbano o Rural
- parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARGARITA JEREZ BUSTAMANTE	8.889.027-2
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.
RAÚL EDUARDO REYES MOTRAN	CONSTRUCTOR CIVIL	9.728.113-0

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) (*)	\$	1473644
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 22105
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 16579
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda	\$	5526
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500006474	FECHA : 01-08-2025 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)

1. Existe en la propiedad una superficie regularizada de 24,47 m2: Permiso de Edificación Nº 31/ 2003 (04.04.2003), Recepción definitiva Nº 41/2004 (13.06.2004)
- Ampliación que se está regularizando = 11,19 m2
- TOTAL CONSTRUIDO= 35,66 m2
2. El presupuesto de la construcción que se esta regularizando NO supera las 400 UF, por lo que corresponde aplicar rebaja del 75%.



CRISTINA MONTSERRAT GAETE CORTÉS
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés

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: 223-250806-L1EMOAT8N-S

Sitio verificador



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
81
FECHA DE APROBACIÓN
08-08-2025
ROL SII
00250-00386

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° 00020/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°95 de fecha 31-01-2024
- 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 OBRA NUEVA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 105.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CASA HABITACIÓN ubicado en calle / avenida / camino CAMINO PUBLICO, LOTE 2C9, FUNDO LOS CARACOLES N° S/N
Lote N° 2 - C9 Manzana Localidad o Loteo MALALCAHUELLO
Sector RURAL Zona del Plan Regulador CURACAUTÍN
(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.	
CAROLINA BAZAN BAÑADOS			13.892.207-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto
CAMINO PUBLICO, LOTE 2C9, FUNDO LOS CARACOLES, MALALCAHUELLO			S/N	Localidad
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN		CAROLINA@AMBROSIA.CL		
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.
ALFREDO ADRIAN SALAZAR OYARZUN	12.464.342-2
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
DILIZ BRIAN RADDATZ ALTAMIRANO	13.734.201-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ALFREDO ADRIAN SALAZAR OYARZUN	12.464.342-2

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.	5,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10,6
--	-----	---	------

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

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)		Etapas art 9º 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)	105.8	105.8	105.8
S. EDIFICADA TOTAL	105.8	105.8	105.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	105.8	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	5000
---	-------	-----------------------------	------

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

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

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	PRIMER105,80	0,00	105,80
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	105.8	0	105.8

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	105.8					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	10,60000000	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,02	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC

DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	OGUC
RASANTE	70° CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO (6,07 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	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	HABITACIONAL					
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
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	10,6 X 11 = 0,06 % 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)	\$ 24963639	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 24963639 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,06 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 14978 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	2	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

☐ 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 (**)
H-3	105.8	100	163279				

(*) 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)		\$	17274918
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	259124
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	259124
(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)]		\$	259124
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500006763	Fecha:	08-08-2025

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	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)

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: \$259.124

G.I.M. N° 98202500006763 DEL 08.08.2025

LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$ 14.978

G.I.M. N° 98202500006764 DEL 08.08.2025



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CURACAUTIN

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
82
FECHA DE APROBACIÓN
08-ago-2025
ROL S.I.I
00096-00002

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. 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° 439/2023 (29-12-2023)
- D) El certificado de informaciones previas N° 630 de fecha 08-ago-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 53,095 m2 y de UN pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE SARGENTO ALDEA N° 1114
- Lote N° manzana localidad o loteo CURACAUTIN
- sector URBANO zona ZU - 2 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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la 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.	
YOLANDA DEL CARMEN ZURITA ZURITA		6.478.598-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
SARGENTO ALDEA		1114	CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTIN			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
VAMM ARQUITECTOS LIMITADA	77.657.241-1
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CLAUDIO ESTEBAN VASQUEZ AVILA	18.266.565-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.



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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,54	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	140,6 (paxha)
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	53,095	0	53,095
S. EDIFICADA TOTAL	53,095	0	53,095
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	53,095	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	250,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	53,095	0	53,095
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	53,095	0	53,095

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	53,095					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	53,095 (paxha)	C.I.P.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,21 - CUMPLE	C.I.P.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,21 - CUMPLE	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.
RASANTE	CUMPLE	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - CUMPLE	C.I.P.
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	C.I.P.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 pisos (3,5 mt.)	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 UNIF.					
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) 101,14 X 11 = 0,56 % 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)	\$ 6.797.816	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 6.797.816	X	0,68 %	= \$ 46.225
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 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°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					Cantidad

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	53,095	100	\$183.040				

(*) 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)		\$	9.718.509
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	218.666 (*)
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	***
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	218.666
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	***
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	13.423
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	205.243
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500006678	FECHA :	06-ago-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:			

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)

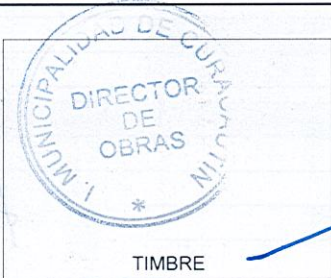
Para la recepción definitiva deberá adjuntar libro de obras y medidas de gestión y control de calidad según artículos 1.2.7. y 1.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- 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 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: \$ 145.778
+50% RECARGO (Art. 133 OGUC)= \$218.666
G.I.M. N° 194393 DEL 29.12.2024 (\$13.423)
G.I.M. N° 98202500006678 DEL 06.08.2025 (\$205.243)

LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$46.225
G.I.M. N° 98202500006679 DEL 06.08.2025

Clasificación	m2	Valor m2	Presupuesto (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	Derechos municipales El 1,5% del presupuesto de la obra	Recargo del 50% Art. 133° LGUC
E-3	53,095	\$183.040	\$9.718.509	\$145.778	\$218.666



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

CURACAUTIN

REGIÓN: DE LA ARAUCANÍA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
83
FECHA DE APROBACIÓN
08-ago-2025
ROL S.I.I
00207-00544

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° 248/2024 (10-12-2024)
- D) El certificado de informaciones previas N° 195 de fecha 13-mar-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....)
- J) Otros (especificar):

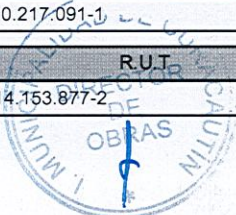
RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y UN QUINCHO con una superficie total de 306,08 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a HABITACIONAL (CASA Y QUINCHO) ubicado en calle/avenida/camino FUNDO EL ALAMO, MALALCAHUELLO N° 630 Lote N° 3 - C manzana localidad o loteo MALALCAHUELLO, CURACAUTIN sector RURAL zona del Plan regulador COMUNAL DE CURACAUTIN aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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 Y QUINCHO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
AGRICOLA EL ROMERAL DE GRANEROS S.A.			78.356.090-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE CARLOS LAVANDERO MASSON			5.783.776-4	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE CHARLES HAMILTON		12262	*****	CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAS CONDES	jclavandero@yahoo.com	*****	56993236408	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		
CON FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MOIRA JOHNSON OSORIO	18.207.782-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
ENZO ANDRES VALLADARES PAGLIOTTI	10.217.091-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
MIRIAM ISABEL PARRA ARACENA	14.153.877-2



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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	12	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10,17 (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)	306,08	0	306,08
S. EDIFICADA TOTAL	306,08	0	306,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	233,9	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 11.800,00	

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	233,9	0	233,9
nivel o piso 2	72,18		72,18
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	306,08	0	306,08

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	306,08					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	10,17 (paxha)	C.I.P.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,006 - CUMPLE	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02- CUMPLE	C.I.P.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,026 - CUMPLE	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.
RASANTE	CUMPLE	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO - CUMPLE	C.I.P.
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	NO APLICA	C.I.P.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 pisos (7,17 mt.)	C.I.P.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	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
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	10,17 2000 X 11 = 0,06 %
(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)	\$ 136.351.656	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 136.351.656	X	0,06 %	= \$ 81.811
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 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 MTI

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 SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 3	306,08	100	\$ 183.040				

(*) 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)		\$	56.021.222
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.260.478 (*)
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	***
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.260.478
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	***
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	78.521
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	1.181.957
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		98202500006783	FECHA :	08-ago-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:			

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	

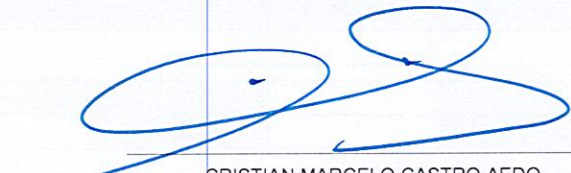
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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 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: \$ 840.318
+ RECARGO 50% (ART. 133 LGUC)=
\$ 1.260.478
G.I.M. N°216336 DEL 10.12.2024 (\$78.521)
G.I.M. N°98202500006783 DEL 08.08.2025 (\$1.181.957)
LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$81.811
G.I.M. N° 98202500006784 DEL 08.08.2025

Clasificación	m2	Valor m2	Presupuesto (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	Derechos municipales El 1,5% del presupuesto de la obra	Recargo del 50% Art. 133° LGUC
E-3	306,06	\$183.040	\$56.021.222	\$840.318	\$1.260.478




CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma



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

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
84
FECHA
19-08-2025
ROL SII
00053-00004

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 regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente REG. EDIFL ANTIGUA N° 00090/2025
- 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 edificación 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 REG. EDIFL ANTIGUA N° 00090/2025
- 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 CASA HABITACIÓN ubicada en calle/avenida/camino ARTURO PRAT N° 850 Lote N° 3 Manzana 32 Localidad o Loteo CURACAUTIN Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural) certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 183,81 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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARCIANO VIDAL CEBALLOS		3.269.540-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
ARTURO PRAT		850	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTIN	marcianovidalceballos096@gmail.com	995272109	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE Art. 17 LGUC	R.U.T.
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA	10.208.169-2

3.3 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.
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA	10.208.169-2

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)			
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	183,81	183,81	183,81
REGULARIZADA TOTAL	183,81	183,81	183,81

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 profesional competente 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
☐	Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC
☐	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 (indicar)

7 GLOSARIO:

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	IVB: : Informe Vial Básico	
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SAG: : Servicio Agrícola y Ganadero

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.

MH : Monumento Histórico

MINAGRI : Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

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 una vivienda unifamiliar. No obstante lo anterior, si los recintos se destinan a otro uso diferente al habitacional y si procede se deberán realizar las obras necesarias y suficientes para dar cumplimiento al Art. 4.1.7 de la O.G.U.C, presentando 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 dos pisos, con los siguientes destinos y superficies:

1° PISO: Living, comedor, hall y cocina, sup. 96,6 m2.

2° PISO: 2 dormitorios, baño, vestidor, hall y estudio, sup.87,21 m2

Superficie total a regularizar: 183,81 m2

El calculo de derechos según las estadísticas y clasificación de la construcción informada por el profesional patrocinante seria B-1.

Presupuesto de la edificación: \$98.256.555

DERECHOS MUNICIPALES: \$ 1.473.848

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE: \$ 146.735

G.I.M. N° 98202500006245 DE FECHA 28.07.2025

MONTO PENDIENTE A CANCELAR: \$ 1.327.113

G.I.M. N° 98202500007053 DE FECHA 14.08.2025



Cristina Montserrat Gaete Cortés



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
85
FECHA DE APROBACIÓN
21-08-2025
ROL SII
00061-00011

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° 00053/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 773 de fecha 16-10-2024
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 OBRA NUEVA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 65.85 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a CASA HABITACIÓN ubicado en calle / avenida / camino PASAJE COLLIHUANQUI N° 21
Lote N° 11 Manzana 1 Localidad o Loteo VILLA LOS RIOS
Sector URBANO Zona ZU-3 del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN (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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: 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: PROYECTO SUBSIDIO D.S. N°1

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANA VIRGINIA GUZMAN GUZMAN			7.873.810-3.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE COLLIHUANQUI		21		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	DSGUZMANG@GMAIL.COM			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA ANTE NOTARIO SR(A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
VICTOR HUGO GONZALEZ ITURRA	15227612-5
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	

(*) 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.	3.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	329,7
--	-----	---	-------

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

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☐ NO	☒ SI	cantidad de etapas	2
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------	---

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	65.85	0	65.85
S. EDIFICADA TOTAL	65.85	0	65.85

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	41.35	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	100.1
---	-------	-----------------------------	-------

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	PRIMER - ETAPA 1	41,35	0,00	41,35
nivel o piso	SEGUNDO - ETAPA 1	13,65	0,00	13,65
nivel o piso	SEGUNDO - ETAPA 2	10,85	0,00	10,85
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		65.85	0	65.85

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	65.85					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	329,7 HAB/Ha	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,24	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,41	CIP
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,65	OGUC

DISTANCIAMIENTOS		CUMPLE (adosamiento)	OGUC
RASANTE		70° y 45°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	CIP
ADOSAMIENTO		SI APLICA, CUMPLE	OGUC
ANTEJARDÍN		3,00 MT - CUMPLE	CIP
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		6,20 MT (2 PISOS)	CIP
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						
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	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	256,4 X 11 = 1,41 %	
		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)	\$ 5865904	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 5865904 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,41 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 82709 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	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

☐ 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 (**)
E-5	65.85	100	97973				

(*) 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)		\$	6451522
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	96773
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	96773
(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)]		\$	96773
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500007426	Fecha:	21-08-2025

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	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)

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: \$ 96.773

G.I.M. N° 98202500007426 DEL 21.08.2025

LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$ 82.709

G.I.M. N° 98202500007427 DEL 21.08.2025



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Curacautín

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
86/2025
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2025
ROL SII
00031-00006

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 00111/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 529 de fecha 12-10-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 09 de fecha 28-07-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° ***** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° ***** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

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

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

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

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) LOCALES COMERCIALES
Ubicado en la calle / avenida/ camino BERNARDO OHIGGINS N° 690
Lote N° 6 , Manzana 31 Localidad o Loteo 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 S.M.P.ON. N° 00111/2025 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : *****

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 : LOCALES COMERCIALES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO ARTURO MEIER CARRASCO		9.418.180-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PEREZ ROSALES	01030		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	RICARDOMEIERC@GMAIL.COM		996433110
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.
CARLOS JOSE ROMERO RODRIGUEZ	12.657.757-5
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ	15.267.322-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ENZO ALEJANDRO REPETTO MULLER	11.907.149-6.

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
*****	*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	34-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
*****	*****	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)

☐ TODO

☐ PARTE

☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

PERMISO

92

DENSIDAD DE OCUPACIÓN

PERMISO

448.18

(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

MODIFICACIÓN

92

(personas/hectárea)

MODIFICACIÓN

448.18

CRECIMIENTO URBANO

☒ NO

☐ SI

Explicitar: densificación / extensión

DENSIFICACION

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: 223-250826-ZTUCTGEHP-S
[Sitio verificador](#)

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	1
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

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

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	☐ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0.71	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	320.69	319.98	0	0	319.98
S. EDIFICADA TOTAL	320.69	319.98	0	0	319.98

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	320.69	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	319.98
---	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	1250
-----------------------------------	------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		0,00					
TOTAL		0					

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		259,09	258,38	-0,00	0,00	259,09	258,38
nivel o piso		61,60	61,60	-0,00	0,00	61,60	61,60
TOTAL		320.69	319.98	0	0	320.69	319.98

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		320.69				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		319.98				

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	☐ SI	☐ PARCIAL
--	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	740(paxha)	OGUC	740(paxha)
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.049	-	0.049
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.2	OGUC	0.20
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25	OGUC	0.26
DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONT/AISLADO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	11.25mt	OGUC	11.25mt
ANTEJARDÍN	NO CONSULTA	OGUC	NO CONSULTA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8MT	8MT	8MT
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	N/A	N/A	N/A

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

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	448,18 X 11	= 2,465 %
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 65695531	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0 %
		\$ 65695531			2,465 %	
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ 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			

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
			5	N°		5

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ 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 (**)
A-4	319.58	100	183040				

(*) 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)		\$ 34778047
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 260835
(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)]		\$ 260835
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$ 78250
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]			\$ 156502
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		570353	Fecha: 08-08-2025

(*) 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

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

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

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)
CON LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN NO SE AUMENTA LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO ORIGINALMENTE P.E. 81/2024.

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

PRESUPUESTO= \$34.778.047 X 0.75%= \$260.835.-

GIRO 10% DEL DERECHO MUNICIPAL CONSIGNADO AL INGRESO = \$26.083, N° de GIM:570353 de fecha 08-08-2025

- 30% DEL DERECHO MUNICIPAL POR PAGO DE REVISOR INDEPENDIENTE= \$78.250.-

TOTAL DERECHO MUNICIPAL A CANCELAR= \$156.502, N° de GIM:005194 de fecha 21-08-2025



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

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 DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
87
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00088/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 311 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N Lote N° 23-17 y 38-B manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00088/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANA MARIA VIDAL HUENTEÑANCO				14.234.866-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	PINCHULAFCARLA@GMAIL.COM	-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	50
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99.5	99.5	99.5

EDIFICADA TOTAL	99.5	99.5	99.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			99.5
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		50 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,01	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,01	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	50 X 11 = 0,28 %
	2000
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	99.5	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1475
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007637	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$147.525, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$14.753 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.475 / GIRO N° 98202500006189 DE FECHA 25.07.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 13.278 / GIRO N° 98202500007637 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
88
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00104/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 304 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 3-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00104/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
GUILLERMINA CECILIA CHEUQUEO CARILEO				14.234.806-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	ASESORIASOCIAL2020@GMAIL.COM	-		967795907	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16513788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	39
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	77.65	77.65	77.65

EDIFICADA TOTAL	77.65	77.65	77.65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			77.65
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL		
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO		
DENSIDAD		39 HAB/HA	OGUC		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	OGUC		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC		
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC		
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC		
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC		
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC		
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC		
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC		
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	0		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	0		
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	39 X 11 = 0,21 %
	2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007647	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N°98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N° 98202500007647 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
89
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00105/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 215 de fecha 20-03-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 38-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTIN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00105/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
LIDIA INES HUENTEÑANCO COÑA				15.251.414-k	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN				.	CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	LIDIAINESHUENTENANCO@GMAIL.COM		-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4, 67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	38,5	X 11 = 0,21 %
	2000	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007656	FECHA:	26-08-2025

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	
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:
NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N°98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N° 98202500007656 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
90
FECHA APROBACIÓN
25-08-2025

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00106/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 215 de fecha 20-03-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

- RESUELVO:**
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR +RECINTO COMPLEMENTARIO ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N Lote N° 24-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTIN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00106/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SERGIO IVAN HUENTEÑANCO COÑA				12.898.312-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	SERGIOHUENTENANCO42@GMAIL.COM		-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70°-CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007676	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N°98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N°98202500007676 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
91
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00107/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 307 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 22 - B manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00107/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ROSA ESTER LLANCALEO PENCHULEF				9.364.388-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	ROSALLANCALEO7@GMAIL.COM	-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☒ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007677	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N° 98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N°98202500007677 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
92
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00108/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 282 de fecha 16-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 13-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00108/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10 (DISCAPACIDAD)

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
RICARDO ENRIQUE VIDAL HUENTEÑANCO				10.148.552-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	RICARDOVIDAL330@GMAIL.COM	-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4.
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	49,8
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	99.5	99.5	99.5

EDIFICADA TOTAL	99.5	99.5	99.5
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			99.5
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		49,8 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,1	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,1	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,1	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (5,40 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	49,8	X 11 = 0,27 %
	2000	
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	99.5	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1475
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007680	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA \$14.753, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$14.753 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$1.475 / GIRO N°98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$13.278 / GIRO N°98202500007680 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PER DE EDIFCACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
93
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00109/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 311 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 25-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00109/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JAIME PATRICIO VIDAL HUENTEÑANCO				12.742.448-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					CURACAUTIN
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
CURACAUTÍN		JAIMEVIDAL755@GMAIL.COM		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO
LOTEO DFL 2		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		N/A	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		N/A	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		N/A	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007679	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N°98202500006687 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N°98202500007679 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
94
FECHA APROBACIÓN
25-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00119/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 301 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 9-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00119/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ANDRES SEGUNDO HUENTEÑANCO BLANCO				10.882.401-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	ANDRES.67.HUENTENANCO@GMAIL.COM		-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON RIVEROS PEÑA		16513788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70º - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ D.F.L-Nº2 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007681	FECHA:	26-08-2025

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	
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:
NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N°98202500006996 DE FECHA 13.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N°98202500007681 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
95
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00120/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 302 de fecha 19-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 5 manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00120/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DANIEL EMILIO PORMA CHANQUEO				9.208.558-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	DANIELPORMITA62@GMAIL.COM		-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO
LOTEO DFL 2		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007682	FECHA:	26-08-2025

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	
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:
NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N° 98202500006996 DE FECHA 13.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N° 98202500007682 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
96
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00121/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 199 de fecha 13-03-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

- RESUELVO:**
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N Lote N° 1-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00121/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MONICA CARMEN HUENTEÑANCO VIDAL				12.122.830-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					CURACAUTIN
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO	
CURACAUTÍN		MONICAHUENTENANCOVIDAL@GMAIL.COM		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO
LOTEO DFL 2		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	76.99	0	76.99

EDIFICADA TOTAL	76.99	0	76.99
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.99		
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1000		

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1141
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007683	FECHA:	26-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.141 / GIRO N° 98202500006996 DE FECHA 13.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 10.274 / GIRO N° 98202500007683 DE FECHA 26.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
97
FECHA APROBACIÓN
27-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00122/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 560 de fecha 14-07-2023
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO ubicado en calle / avenida / camino COMUNIDAD INDIGENA TXOKIN PEHUEN, CURACAUTIN N° S/N Lote N° 8 manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector SECTOR CORDOVA Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00122/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CESAR BASILIO CURICAL SALAZAR				15.978.256-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTIN					CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
CURACAUTÍN	CESARCURICAL06@GMAIL.COM	-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	43
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	explicitar: densificación / extensión
DENSIFICACION			
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☐ NO	LOTEO DFL 2
	☐ SI	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
			2
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85.72	85.72	85.72

EDIFICADA TOTAL	85.72	85.72	85.72
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			85.72
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		43 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,09	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,09	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	0
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SI	☒ NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	43 X 11 = 0,24 %
	2000
☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0		0	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		0	0	0	0

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	85.72	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	1270
Monto que corresponde al	10	%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007725	FECHA:	27-08-2025

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	
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:

NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA 1270\$, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$12.709 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE LOS SIGUIENTES GIROS DE INGRESO MUNICIPAL:

- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$ 1.270 / GIRO N°98202500006996 DE FECHA 06.08.2025.
- SALDO PENDIENTE EXPEDIENTE DE ANTEPROYECTO= \$11.439 / GIRO N°98202500007725 DE FECHA 27.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PER DE EDIFCACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristina Montserrat Gaete Cortés



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

N° DE RESOLUCIÓN
98
FECHA APROBACIÓN
25-08-2025

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 00125/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 266 de fecha 12-04-2024
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA UNIFAMILIAR + RECINTO COMPLEMENTARIO
ubicado en calle / avenida / camino CURACAUTÍN N° S/N
Lote N° 1-A manzana ***** localidad /loteo/condominio/sector PIDENCO ALTO Zona RURAL del Plan Regulador COMUNAL DE CURACAUTÍN de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 00125/2025
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CON SUBSIDIO DS-10

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SANDRA JANETTE HUENTEÑANCO VIDAL				12.122.831-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
*****				*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CURACAUTÍN					
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	SANDRAHUENTENANCO@GMAIL.COM		-		-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITA MEDIANTE		
DE FECHA					

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
Nombre Arquitecto		R.U.T.
MILTON GABRIEL ALEJANDRO RIVEROS PEÑA		16.513.788-4
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	38,5
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☒ NO	☐ SI	explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA		☐ SI	☒ NO
LOTEO DFL 2		☐ SI	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SI	☐ NO	Cantidad de etapas
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	0	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	0

5.1 SUPERFICIES

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

EDIFICADA TOTAL	0	0	0
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			0
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			1000

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		38,5 HAB/HA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,08	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,08	OGUC
DISTANCIAMIENTOS		>3M C/V - >1.4 S/V	OGUC
RASANTE		70° - CUMPLE	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO - CUMPLE	OGUC
ADOSAMIENTO		NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN		NO APLICA	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO (4,67 MT)	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		0	OGUC
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA

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

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

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	38,5 X 11 = 0,21 %
	2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

☒ 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			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
1	1	0	0			2

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-5	76.99	100	98844

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

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

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$ 0
Monto que corresponde al	10	% de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	98202500007726	FECHA: 27-08-2025

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	
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:
NOTA: EN VIRTUD DEL ART. 167°, NUMERAL 9 DE LA ORDENANZA DE DERECHOS MUNICIPALES, EL VALOR DEL DERECHO MUNICIPAL PAGAR POR EL INGRESO DE SOLICITUD DE ANTEPROYECTO CONCIERNE AL 10% DEL DERECHO MUNICIPAL DEL RESPECTIVO PERMIS EDIFICACIÓN.

SIENDO EL DERECHO MUNICIPAL POR LA EDIFICACION PROYECTADA DE \$114.150, PARA EL ANTEPROYECTO EL 10% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDE A \$11.415 EL QUE SE CANCELA MEDIANTE:

GIRO N° 98202500007726 DE FECHA 27.08.2025.

ART. 5.6.9, OGUC: SE ADVIERTE QUE EL RECINTO PRINCIPAL (ESTAR COMEDOR - COCINA INTEGRADA) TIENE UNA LUZ SUPERIOR A LA SE ESTABLECE PARA ENTRAMADOS DE MADERA EN EL ART. 5.6.9 DE LA OGUC, DEBIENDO CONSIDERAR PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESTRUCTURAS.



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
99/2025
FECHA DE APROBACIÓN
28-08-2025
ROL SII
00600-00026

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° 00077/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 323 de fecha 17-04-2023
E) El Anteproyecto de Edificación N° ***** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ***** vigente, de la fecha (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ***** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° ***** de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (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 70.1 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino ARNOLDO RIFFO N° 234
Lote N° 0 Manzana 0 Localidad o Loteo CURACAUTIN
Sector URBANO Zona ZE-3 del Plan Regulador COMUNAL (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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DAMARIS MAREN HERNANDEZ YAÑEZ			18.266.596-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
*****			*****
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
ARNOLDO RIFFO		234	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	DAMARISHEY@GMAIL.COM	*****	+56 9 9060 2260
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.
BLASCO PIZARRO			10.208.169-2
NOMBRE DEL CALCULISTA			R.U.T.
BLASCO PIZARRO			10.208.169-2
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)			R.U.T.
BLASCO PIZARRO			10.208.169-2

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. 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.	3.5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	70
--	-----	---	----

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

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)		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)	70.1	0	70.1
S. EDIFICADA TOTAL	70.1	0	70.1

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	70.1	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	500
---	------	-----------------------------	-----

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	70.1	0	70.1

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	70.1					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	70	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	60%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	SEGÚN OGUC

DISTANCIAMIENTOS	1.7mt	OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	AISLADA-PAREADA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	OGUC
ANTEJARDÍN	3.00mt.	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3.95(mt) 1 piso	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	0	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	0

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	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
	Personas/Hectárea	70 X 11	= 0,385 %
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000	44%	
	Personas/Hectárea		

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) \$ 28093579	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD %
e)	\$ 28093579 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c x (d)))] X 0,385 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] = \$ 108160 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	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)			
☐ 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 (**)
E-4	70.1	100	131693				

(*) 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)		\$	9231679
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	138475
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	138475
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	13827
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	193886
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		98202500007810	Fecha:	28-08-2025

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)

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 articulo 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

DERECHOS MUNICIPALES: \$138.475.-

D.M. + RECARGO DEL 50% (ART. 133 LGUC)= \$ 138.475 + \$69.238 = \$207.713.-

G.I.M. N° 9820250005465 DEL 11.07.2025 (\$13.827)

G.I.M. N° 98202500007810 DEL 28.08.2025 (\$193.886)

LEY DE APORTES (LEY 20.958),G.I.M. N° 98202500007811 DEL 28.08.2025 (\$108.160)



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Miriam Isabel Parra Aracena



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
100
FECHA DE APROBACIÓN
29-08-2025
ROL SII
00018-00012

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° 00089/2025
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 11 de fecha 29-01-2025
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° S/N de fecha 10-03-2025 (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar):

RESUELVO:
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA UN GALPON (5 LOCALES COMERCIALES - 1 PRINCIPAL Y 4 MEN con una superficie total de 1401.43 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a Equipamiento Comerc ubicado en calle / avenida / camino MANUEL RODRIGUEZ N° 1382 Lote N° 12 Manzana 18 Localidad o Loteo CURACAUTIN Sector Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: GALPON COMERCIAL (5 UNIDADES DE LOCALES COMERCIAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CRISTIAN RODRIGO TORRES JARA			15.232.897-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
*****			*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
MANUEL RODRIGUEZ		1382		CURACAUTIN
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN		-		944273082
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON		
FECHA ANTE NOTARIO SR(A)				

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
ESTEBAN RUBEN EDGARDO CASTILLO VERA		14.225.399-2
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
CESAR ANTONIO FERNANDEZ DIAZ		12.930.039-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.
ESTEBAN RUBEN EDGARDO CASTILLO VERA		14.225.399-2

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
	RPCE	1
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
RODRIGO FABIAN MORA GONZALEZ	10.742.750-3	

(*) 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.	432	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1820000000
--	-----	---	------------

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

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)		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)	1401.43	0	1401.43
S. EDIFICADA TOTAL	1401.43	0	1401.43

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1322.34	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	2373.5
---	---------	-----------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0,00	0,00	0,00
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	11.322,34	0,00	1.322,34
nivel o piso	279,09	0,00	79,09
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	1401.34	0	1401.43

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		1401.43				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1.820 HAB/HA	SEGUN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,003	SEGUN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,56	SEGUN PRC - CIP
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,563	SEGUN OGUC

DISTANCIAMIENTOS		SEGUN OGUC	SEGUN OGUC
RASANTE		70	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	SEGUN PRC - CIP
ADOSAMIENTO		+ 40 % (con autorización)	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN		6,75 MT - CUMPLE	SEGUN OGUC Y PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		2 PISOS (6,10 MT)	SEGUN PRC - CIP
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		6	NO ESTABLECE
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		4	NO ESTABLECE
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		0	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	SEGUN 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		COMERCIO MALL				
ACTIVIDAD		LOCALES				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICOS				

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) $\frac{1382,4 \times 11}{2000} = 7,6 \%$
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%
b)		

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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)	\$ 115794560	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 115794560 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	7,6 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 8800387 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
			5	N°	5

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	6	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	4	Estacionamientos exigidos (IPT):	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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AA-A	1401.43	100	137527				

(*) 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)		\$	192734463
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	2891017
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	2891017
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	289658
(g)	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	4046867
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	98202500007706	Fecha:	27-08-2025

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	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)

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: \$2.891.017

(*) D.M.+ RECARGO 50% (Art. 133° LGUC)
\$ 4.336.526

10% CONSIGNADO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE (\$ 289.658): G.I.M. N° 98202500006190 DEL 25.07.2025.
G.I.M. N° 98202500007706 DEL 27.08.2025 (\$ 4.046.867)

LEY DE APORTES (LEY 20.958): \$ 8.800.387 (*)

(*) QUEDA PENDIENTE DE PAGO, DEBIENDOSE PAGAR ANTES DEL INGRESO DE LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA.

PARA SII: SE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE CONSTRUÍDA SIN PERMISO DE EDIFICACIÓN.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

Cristina Montserrat Gaete Cortés



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
13
FECHA
14-08-2025
ROL S.I.I
00600-00027

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 PERMISO DE EDIFICACIÓN
N° 126 17-10-2024
- 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 SOLICITUD DE RECEPCIÓN N° 00091/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ <u>92996</u> , según (GIM y fecha): <u>16-10-2024</u>)
	☐ Otro (especificar)	<u>NRO. GIRO 214360</u>

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino PASAJE ARNOLDO RIFFO, N° 222
Lote N° ***** Manzana **** Localidad o Loteo CURACAUTÍN
Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 60,00 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
EXENTO DE IMIV 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 : EDIFICAR OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
CAROLINA ANDREA CALBUÑIR MOLINA			13.548.193-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
*****			*****
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PASAJE ARNOLDO RIFFO		222	*****
COMUNA		TELÉFONO FIJO	
CURACAUTÍN		*****	
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO CELULAR	
CAROLINACM009@GMAIL.COM		*****	
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.	
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA		10.208.169-2	

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

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
BLASCO ADOLFO PIZARRO DE LA BARRERA		10.208.169-2	

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICAR OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR	126	17-10-2024	60

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

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				*****

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ 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.	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SERGIO GASTON VASQUEZ VEROIZA E.I.R.L., RUT 76131724-5	(Aguas Araucanía)	317-C	05/06/2025
☒	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.	Nicolás Alejandro Romero Escares (Licencia Clase A).	SEC, Formulario TE1	FOLIO INSCRIPCION 000003279654	24/02/2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de 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)

1. Certificado de Instalación de Agua Potable y Alcantarillado (Aguas Araucanía)

- **Numero de certificado:** 317-C
- **Fecha:** 05/06/2025
- **Servicio:** N° 457470-2
- **Proyecto:** N° 20.833
- **Cliente:** Nuevo, uso residencial.
- **Medidor:** 102407/2025
- **Conexión:** Agua potable Arranque 13 mm.
- **Empalme:** alcantarillado Ud 110 mm.

2. Permiso de Rotura de Pavimentos (SERVIU Araucanía)

- **Fecha:** 22/01/2024
- **Autorizado a:** Luis Andrés Salazar Rodríguez
- **Objeto:** Conexión de agua potable y alcantarillado según Proyecto N°20.833 de Aguas Araucanía S.A.
- **Detalle de reposición:**
 - Calzada H.C.V. (8 m²)
 - Vereda H.C. (2 m²)
 - Vereda en tierra (8 m²)

3. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (SEC, Formulario TE1)

- **N° Checklist:** 772776
- **Fecha inscripción:** 24/02/2025
- **Instalador eléctrico autorizado:** Nicolás Alejandro Romero Escares (Licencia Clase A).
- **Destino:** Habitacional, casa individual.

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: **223-250821-UEBDUUF5Y-S**
[Sitio verificador](#)

- **Potencia total instalada:** 5,5 kW.
- **Código de inscripción SEC:** 000003279654, verificación 965701.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Eliecer German Rodríguez Herrera



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
14
FECHA
14-08-2025
ROL S.I.I
00206 - 00187

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 PERMISO DE EDIFICACIÓN
N° 89 06-09-2024
- 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 SOLICITUD DE RECEPCIÓN N° 00103/2025
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ <u>658</u> , según (GIM y fecha): <u>6-9-2024</u>)
	☐ Otro (especificar)	Número de giro municipal 212685

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino HIJUELA 11 LOCALIDAD DE MALALCAHUELLO N° SIN NÚMERO MUNICIPAL
- Lote N° 11 Manzana ***** Localidad o Loteo MALALCAHUELLO
- 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 11,9 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 : EDIFICAR OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
INVERSIONES MONJITAS 550 S.A.				96.963.300-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CRISTIAN ANDRES VILDOSOLA ERRAZURIZ				7.013.210-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
HIJUELA 11			SIN NÚMERO MUNICIPAL	*****	MALALCAHUELLO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	CRISTIAN.VILDOSOLA@SERBANC.CL		*****		995107972
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EN NOTARIA DE SANTIAGO DE DON JUAN RIC DE FECHA 16-06-2019					

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.
PABLO ANDRÉS LARROULET RIVERA	16.365.787-2

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MARCO ANTONIO FUENTES CANTERO	14.220.673-0

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
ALFREDO ADRIAN SALAZAR OYARZUN	12.464.342-2

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICAR OBRA NUEVA, VIVIENDA UNIFAMILIAR	89	06-09-2024	220.8

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	50	FECHA	26-05-2025
--	----	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			11.9
			DESTINO
			HABITACIONAL

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.	ALFREDO SALAZAR OYARZUN	SEREMI DE SALUD	RES.EXENTA N°2509244291	14/07/2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CLAUDIO ANTONIO JIMENEZ VARGAS	SEC, FORMULARIO TE1	FOLIO INSCRIPCIÓN 000003075742	12/04/2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de 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)

1. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la autoridad sanitaria

RESOLUCIÓN EXENTA N°2509244291, FECHA 14/07/2025

Para validar este documento ingrese a seremienlinea.minsal.cl, opción 'Ver Documento', ingrese el Número de Trámite 2509244291. Código de validación: AX8XGT.

QUE AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE SISTEMA PARTICULAR DE AGUA POTABLE Y AGUAS SERVIDAS DE VIVIENDA.

2. Certificado de Inscripción de instalación eléctricas interiores (SEC, formulario TE1)

- Folio inscripción 000003075742

N°Checklist 7258833

Código verificación: 40331

Fecha de inscripción 12/04/2024

Instalador eléctrico autorizado: Claudio Antonio Jiménez Vargas

Destino: Habitacional, casa individual.

3. Certificado de declaración de instalación interior de gas (SEC, formulario TC6).

- Folio de inscripción 000003345373

N°Checklist 7876903

Código verificación: 887522

Fecha de inscripción 05/06/2025

Instalador gas autorizado: Daniel Andrés Sánchez Melo

Destino: Habitacional, casa individual.

4. Certificado aprobación de instalación interiores de gas (Certificación Sello Verde).

- Certificado N°1691783

Sello verde N°VC1400514

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl> e ingrese el siguiente código: 223-250821-6N09WELA1-S
[Sitio verificador](#)

- Código verificación 75B5EDFDA1-F6412-2ED03
- Fecha Otorgamiento 26/05/2025
- Entidad certificación: SOPORTE INGENIERIA LTDA. RUT 77.842.2506
- Potencia: 74,0 kW, 2 calefont.
- Destino: Habitacional, casa individual.

5. **Declaración de retiro, transporte y disposición final de residuos**

- Generador: Constructora Río Caracoles, representante legal Alfredo Salazar Oyarzún RUT 14.464.3422.
- Disposición: Sociedad de Inversiones Borde Río Ltda., RUT 76.780.3184.
- N° de autorización del receptor: A20 19815 del 31 de diciembre 2021.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Eliecer Germán Rodríguez Herrera



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
15
FECHA
22-08-2025
ROL S.I.I
00074 - 00021

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 PERMISO DE EDIFICACIÓN
N° 91 de fecha 11 de agosto de 2023.
- 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 SOLICITUD DE RECEPCIÓN N° 00081/2025.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ <u>42283</u> , según (GIM y fecha): <u>11-08-2023</u>)
	☐ Otro (especificar)	G.I.M. N° 189796

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA UNIFAMILIAR
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE CHORRILLOS N° 932
Lote N° 1C Manzana 45 Localidad o Loteo Curacautín
Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 61.9 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 : EDIFICAR OBRA NUEVA VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
PRISCILA SOLANGE QUINTEROS LARENAS			16.579.637-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
*****			*****
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE CHORRILLOS		932	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	PRISCILA@CORREOS.CL	*****	+56 9 7628 1111
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.	
HECTOR ARMANDO TORRES CID		13.581.763-5	

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

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
HECTOR ARMANDO TORRES CID		13.581.763-5	

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

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA, HABITACIONAL	91	11-08-2023	63.44

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	58	FECHA	26-06-2025
--	----	-------	------------

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.	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SERGIO GASTON VASQUEZ VEROIZA E.I.R.L., RUT 76131724-5	(Aguas Araucanía)	485-C	20 de diciembre de 2022
☒	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.	NICOLÁS ALEJANDRO ROMERO ESCARES	Superintendencia de Electricidad y Combustibles	FOLIO INSCRIPCION 000003279659	24 de febrero de 2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de 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)

6MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7

GLOSARIO

D.F.L:

Decreto con Fuerza de Ley

D.S:

Decreto Supremo

EISTU:

Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH:

Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:

Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE:

Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:

Instrumento de Planificación Territorial.

IVB:

Informe Vial Básico

LGUC:

Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH:

Monumento Histórico

MINAGRI:

Ministerio de Agricultura.

MINVU:

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT:

Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC:

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG:

Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI:

Secretaría Regional Ministerial

SEIM:

Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH:

Zona de Conservación Histórica

ZOIT:

Zona de Interés Turístico

ZT:

Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. Certificado de instalación de Agua Potable y Alcantarillado (Aguas Araucanía)

Numero de certificado: 485-C

Fecha: 20 de diciembre de 2022.

Servicio: N° 445494-4

Proyecto: N° 18.834

Cliente: Nuevo, uso residencial.

Medidor: 15645/2021

Conexión: Agua potable Arranque 19 mm.

Empalme: alcantarillado Ud 110 mm.

2. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (SEC, Formulario TE1)

N° Cheklist: 7728784

Fecha inscripción: 24 de febrero de 2025

Instalador eléctrico autorizado: NICOLÁS ALEJANDRO ROMERO ESCARES

RUT: 18.431.144-5

Destino: habitacional

Potencia total instalada: 5,5 kW

Código de verificación: 937277

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl> e ingrese el siguiente código: 223-250828-6R4RDK7FZ-S
[Sitio verificador](#)

3 / 4

Antecedentes de Permiso y Modificación

N°	Tipo de Permiso / Resolución	Fecha	Superficie (m²)
91	Permiso de Edificación – Obra Nueva (Vivienda Unifamiliar)	11-08-2023	63,44
58	Modificación de Proyecto de edificación Alteración	26-06-2025	61,90



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Eliecer German Rodríguez Herrera



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
16
FECHA
28-08-2025
ROL S.I.I
00031 - 00006

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 SOLICITUD DE RECEPCIÓN.
N° 00072/2025
- 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 PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 81/2024
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ <u>1401423</u> , según (GIM y fecha): <u>22-07-2024</u>)
	☐ Otro (especificar)	GIM <u>209308</u>

(*) 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 LOCALES COMERCIALES
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino BERNARDO O "HIGGINS N° 690
Lote N° CUATRO Manzana DIECIOCHO Localidad o Loteo CURACAUTÍN
Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 319.98 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 : LOCALES COMERCIALES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RICARDO ARTURO MEIER CARRASCO			9.418.180-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
*****			*****
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
BERNARDO O "HIGGINS		690	*****
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CURACAUTÍN	RICARDOMEIERC@GMAIL.COM	*****	+56996433110
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.	
CARLOS JOSE ROMERO RODRIGUEZ	12.657.757-5	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ARQUITECTURA ROMERO-RODRIGUEZ SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA .	76.724.359-6

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
ANIBAL DANIEL ALEJANDRO MEZA PEREZ	15.267.322-1

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
ENZO ALEJANDRO REPETTO MULLER	11.907.149-6

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

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
BERNARDO ANDRES TOLEDO CRUCES	34-9	

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 LOCALES COMERCIAS	81	24-07-2024	320.69

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	86	FECHA	25-08-2025
--	----	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			319.98	COMERCIAL

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.	ENZO ALEJANDRO REPETTO MULLER	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	355-C	19/06/2025
☒	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.	Esteban Gabriel Villarroel Vergara	Superintendencia de Electricidad y Combustibles	000003327437	05/05/2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	*****	*****	*****	
☐	Declaración de 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.	ENZO ALEJANDRO REPETTO MULLER			
☐	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)

Se incorporan las siguientes certificaciones:

Certificado N° 355-C de Instalación de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, emitido por Aguas Araucanía S.A., con fecha **19/06/2025**, que acredita la **recepción conforme de las obras de conexión y empalme** a las redes públicas de agua potable y alcantarillado.

Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1), folio **N° 000003327437**, emitido por la **Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)** con fecha **05 de mayo de 2025**.

La instalación fue ejecutada por el instalador autorizado **Esteban Gabriel Villarroel Vergara**, RUT 13.114.531-4, con licencia SEC Clase A.

La instalación eléctrica corresponde a un **proyecto comercial**.

Se declara una **potencia total instalada de 38,64 kW**, distribuidos según el siguiente desglose:

- Local 01: 4,665 kW
- Local 02: 4,665 kW
- Local 03: 4,665 kW
- Local 04: 4,665 kW
- Local 05: 15,58 kW
- Servicios comunes: 4,4 kW

La instalación se clasificó como **"lugar de reunión de personas"**.

Ensayos de resistencia de hormigón

- Se adjuntan **informes de ensayos oficiales de resistencia a compresión de hormigones**, realizados por **Laboratorio Técnico Hormical Ltda.**, acreditado por resolución MINVU N° 4636 del 28.12.2021.
- Las muestras se tomaron en distintas etapas constructivas de los **locales comerciales** ubicados en **calle O’Higgins N°690, comuna de Curacautín**, ejecutados por la empresa **Constructora Cordillera Ltda.**, bajo la dirección técnica del profesional **César Gibert**.

Medición de espesor de pintura intumescente

- **Informe Técnico N° AT/269D/2025**, emitido por **Sherwin-Williams Protective & Marine Coatings** con fecha **07 de mayo de 2025**, correspondiente a la **medición de espesor de pintura intumescente** aplicada en la obra **"Locales Comerciales Curacautín"**, ubicada en calle O'Higgins N°690, comuna de Curacautín.
- La inspección fue realizada por el representante técnico **Manuel Huenuván**, en representación del distribuidor Pinturas Barends.
- La pintura intumescente utilizada fue **Firetex FX 5062**, código **Y17506T9100**, aplicada sobre elementos estructurales metálicos tales como pilares, vigas, cerchas y techumbre.

Instalación de extractores en baños

- **Certificado de Instalación de Extractores**, emitido por **Enzo Alejandro Repetto Muller**, Constructor Civil y Representante Legal de **Constructora Cordillera Ltda.**, RUT 76.517.513-5.
- El documento certifica que las instalaciones de **extractores de aire en baños** fueron ejecutadas conforme a las **normativas y reglamentos técnicos vigentes**, utilizando **mano de obra calificada**, materiales certificados y equipos de primera calidad.



CRISTIAN MARCELO CASTRO AEDO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Eliecer Germán Rodríguez Herrera