



**MUNICIPALIDAD DE ARAUCO
DIRECCION DE OBRAS**

**APRUEBESE LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES EN EL MES
DE ABRIL DE 2026.**

RESOLUCIÓN DOM N.º 004.

ARAUCO, 05 de mayo de 2026.-

VISTOS:

- a) Las atribuciones emanadas del artículo 24º de Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- b) Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- c) Artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, modificado por la Ley Nº 21718, sobre agilización de permisos de construcción.
- d) Ley 20.285 sobre acceso a la Información Pública.

CONSIDERANDO:

1. Oficio Nº 11.829 de 16 de mayo de 2025, del Consejo para la Transparencia sobre ajustes del mecanismo y publicación en el sitio de transparencia activa, respecto de la implementación del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con la Ley Nº 20.285 sobre acceso a la Información Pública.

RESUELVO:

- 1.- **APRUEBESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgadas en el mes de ABRIL de 2026, por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arauco, que a continuación se indica:

Nº	Tipología del Acto	Denominación Acto	Nº Resol.	Fecha
1	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	072	01-04-2026
2	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, ampliación comercio	073	06-04-2026
3	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, Centro Comercial	074	06-04-2026
4	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, Regularización comercio	075	14-04-2026
5	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda	076	16-04-2026
6	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, Regularización vivienda	077	17-04-2026
7	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, Regularización vivienda	078	21-04-2026
8	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, Regularización vivienda	079	21-04-2026
9	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	080	23-04-2026
10	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	081	23-04-2026

Hoja Nº 1.



Nº	Tipología del Acto	Denominación Acto	Nº Resol.	Fecha
11	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	082	23-04-2026
12	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	083	23-04-2026
13	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	084	23-04-2026
14	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	085	23-04-2026
15	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	086	23-04-2026
16	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	087	23-04-2026
17	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	088	23-04-2026
18	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	089	23-04-2026
19	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	090	23-04-2026
20	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	091	23-04-2026
21	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	092	23-04-2026
22	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	093	23-04-2026
23	Permiso Obra Nueva	Permiso Edificación, vivienda subsidio	091	23-04-2026
24	Permiso Obra Menor	Ampliación Vivienda	005	08-04-2026

Hoja Nº 2.

2.- **PUBLIQUESE** en el sitio de transparencia Activa durante el quinto día hábil del mes de mayo 2026.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, ARCHÍVESE.



RLF/mrc

Distribución:

- Unidad Transparencia
- Dirección de Obras.

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
072
FECHA DE APROBACIÓN
01-abr-2026
ROL S.I.I
1191-58

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 al Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E. 5.1 4/5 1.6. N° 11/20-01-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 738 de fecha 17-nov-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 afectiva, modificación de límites, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 69.90 m2 y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR PUERTO BRAVO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo PUERTO BRAVO - PUNTA LAVAPIE sector RURAL zona XXX de Plan regulador NO HAY (Urbano o Rural) (Comuna o Intermunicipal)
- 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: NO HAY plazos de la autorización especial (Art. 21, 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 DS1 - CINTYA PAOLA SALAS FERNANDEZ

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CINTYA PAOLA SALAS FERNANDEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR PUERTO BRAVO - PUERTO BRAVO		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u> </u> SE ACREDITA MEDIANTE <u> </u> DE FECHA <u> </u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA <u> </u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u> </u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JOSE IGNACIO OPORTO SANHUEZA	19.827.343-0
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
JOSE IGNACIO OPORTO SANHUEZA	19.827.343-0



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	147
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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)	NO HAY	Etapa: art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	69,90 M2		69,90 M2
S. EDIFICADA TOTAL	69,90 M2		69,90 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	39,70 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	213,00 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
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		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	39,70 M2	-----	39,70 M2
nivel o piso	2	31,20 M2	-----	31,20 M2
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		69,90 M2	-----	69,90 M2

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	69,90 M2	-----	-----	-----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		147 Hab	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,18%	NO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,33%	NO



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70° y 45°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	A	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDIN	7,20 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5.80 M	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTENI-DADOS(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 2.1.26. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD	*****	*****	*****	*****	*****	*****
ESCALA	(Ar: 2.1.39. OGUC)	*****	*****	*****	*****	*****

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR 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) $\frac{147}{2000} \times 11 = 0,81 \%$
(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 sea incrementada en el área total del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueren demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el propietario demolicion 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 5.1.4 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 10.906
(Art 2.2.5 Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2.696.108,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 2.696.108,-	X	0,81 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(e) x (d)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) x (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. VN, 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 9° letra 1.- D.S. N° 187 de 2016 IPT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otro: Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	*****	*****	*****	*****

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	69.90 M2	\$ 9.320.876.-	\$ 133.343.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9.320.876.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	139.760.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE: [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(-) 4.060.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	143.820.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	864153	FECHA:	01-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP: 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)

- NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
073
FECHA DE APROBACIÓN
06-abr-2026
ROL S.I.I
4 - 45

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. 115, 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° 77 // 05-03-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 473 de fecha 17-jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar Ampliación y Cambio de Destino con una 1 (Número de edificios, casas, galpones, etc.)
- superficie total de 119,82 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a COMERCIO
- ubicado en calle/avenida/camino CALLE PEDRO DE VALDIVIA PONIENTE N° 414
- Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo POBLACION PEDRO DE VALDIVIA - ARAUCO
- sector URBANO zona RE2 del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) (Comuna o intercomunal)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY (Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la L.G.U.C., otros (especificar))
- plazos de la autorización especial NO HAY
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION Y CAMBIO DE DESTINO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LEIVA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NO HAY			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE PEDRO DE VALDIVIA PONIENTE		414	ARAUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
NELSON MOLINA MARTINEZ		12.980.384-3
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NELSON MOLINA MARTINEZ		12.980.384-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
NELSON MOLINA MARTINEZ		12.980.384-3
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
NO HAY		CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
NO HAY		



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NO HAY		
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

- 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2
 PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud) (INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
VIVIENDA Y COMERCIO	070	25-mayo-2023	TOTAL	212	25-mayo-2023

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	83	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	722
--	----	---	-----

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	-----------------------------	--	-------------------------------------	---------------

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

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2018
---	--

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			142,82			119,82
EDIFICADA TOTAL			142,82			119,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			142,82	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		119,82

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)			262,64
EDIFICADA TOTAL			262,64

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	262,64
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	958,13
--	--------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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			
TOTAL			

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			119,82
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.20 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA+ Ampliación		262,64				

- 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	0	0	NO	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	NO	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	14,90%	12,51%	30%	27,41%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,15	0,13	0,5	0,28



DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	OGUC	OGUC	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	P	P	A/P	P
ADOSAMIENTO	36%	20%	40%	56%
ANTEJARDÍN	8,00m	2,00m	2,00m	2,00m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,00m	5,00m	7,00m	5,00m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	NO	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	NO	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	NO	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	NO	NO	NO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	--	---------------------	--

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	vivienda	COMERCIO				
CLASE / DESTINO AMPLIACION	comercio	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACION		RESTAURANTE				
ESCALA PERMISO(S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36 OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACION	(Art. 2.1.39 OGUC)	BASICO				

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 73° LGUC (*)

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{722}{2000} \times 11 = 3,97\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

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

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

6.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 72.710.523.	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	3,97 %
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 72.710.523.	(g) % FINAL DE CESIÓN (d)	3,97 %
X		=	\$ 2.888.804.
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO (g) x (d)

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



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

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1999	☐ Proyección Sombras Art. 2.5.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°	(Vyu) de fecha	vigente hasta
☐ Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 5° literal c) D.S. N° 187 de 2016 MTT

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIORES

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAE-AS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		
☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADOS		

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	119,82						

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 22.206.600.
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 333.090.
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ 0.
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ 4.060.
(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)]		\$ 337.150.
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	864.697	FECHA: 06 abr-2026

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

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

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

11 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

IGH: 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: Secretario 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)

NO HAY.



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
074
FECHA DE APROBACIÓN
06-abr-2026
ROL S.I.I
71-4

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° 528 // 04-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 721 de fecha 10-oct-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 172 vigente, de fecha 17-dic-2025 (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° RC-964-2025 de fecha 27-nov-2025 (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha (Licen. Substitución Subterránea afectada)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CENTRO COMERCIAL - 1 con una (Especificar: (Número de edificios, casas, galpones, etc)) superficie total de 2.136,06 m2 y de TRES pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle/avenida/camino CAUPOLICAN N° 528 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo ARAUCO sector URBANO zona RM1 del Plan regulador COMUNAL (Escriba el número) (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 PIERDE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959 (Mantener o perder)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY plazos de la autorización especial (Art. 128, Art. 122, Art. 120, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros si especifica)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponde)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: STRIP CENTER ARAUCO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SOCIEDAD DE SERVICIOS FORESTALES VEGA Y SAEZ LIMITADA		78.310.700-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CEFERINO SAEZ HERMOSILLA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAUPOLICAN		528	XXX ARAUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	XXX	XXX	XXX
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
GENERAL Y FACULTADES		DESIGNACIÓN ADMINISTRACIÓN GERENTE	
CON FECHA		DE FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)		30-oct-2009 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
NO HAY	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO PIÑA ARAYA	15.109.128-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
CLAUDIO SEPULVEDA MEDINA	7.321.973-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODRIGO SAEZ SAEZ	16.154.287-3



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NO HAY		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOLBERTO MANUEL FLORES MUÑOZ	14-08	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
OSCAR GUTIERREZ ASTETE	79	SEGUNDA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
OSCAR GUTIERREZ ASTETE	10 543.496-0	

(*) 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	145	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	444
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.822,34	315,22	2.138,06
S. EDIFICADA TOTAL	1.822,34	315,22	2.138,06
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.138,06	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.744,76

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
(registrar hora adicional si hubiere más subsuelo)			
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			
(registrar hora 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	866,24	51,89	938,13
nivel o piso 2	936,60	230,29	1.166,89
nivel o piso 3	0	33,04	33,04
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	1.822,34	315,22	2.138,06

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		2.138,06				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		OGUC	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		OGUC	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		34,18%	100%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,71	4

DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70%	70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		CONTINUO	P/C
ADOSAMIENTO		CONTINUO	40% D/C
ANTEJARDÍN		NO	0,00 o 2,00m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		10,95m	17,50m
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		26	NO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		14	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		2	NO

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.30. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	---	COMERCIO	---	---	---	---
ACTIVIDAD		COMERCIO				
ESCALA	(Art. 2.1.34. OGUC)	BÁSICO				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☐	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	---------------------------------	---

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo 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) $\frac{444}{2000} \times 11 = 2.44\%$
(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 edificio la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones existentes, en los casos que el permiso o autorización 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 5.1.8, y el inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la O.G.U.C.

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

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)	\$ 72.460.593,	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	2,44 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + (b) \times (d)]$	X	% DE CESIÓN $[(d) \times (b)]$	=
			\$ 1.768.038, APOORTE EQUIVALENTE, EN DINERO $[(c) + (b) \times (d)]$

(*) 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. Vn. 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° INCISAL - D.S. N° 167 de 2010 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
---	---	---	33	N°	33
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	26	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	14				

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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	VALOR m ² (*)	CLASIFICACIÓN	m ²	VALOR m ² (%)
B - C	2 138.08				

(*) 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)			
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (1.5% Art. 130 LGUC)		%	
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (b) - (c)			
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))		(-)	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))			
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	863 734	FECHA:	31-mar-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por ramo	DESCUENTO (\$)
1 y 2*	0%	0	0
3* 4* y 5*	10%	1	0
6*, 7*, 8*, 9 y 10*	20%	2	0
11 a 16 20, inclusive	30%	10	0
21 a 16 40 * inclusive	40%	20	0
41 o más	50%	variable	0
TOTAL DESCUENTO:			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso. Tipo que se repite:

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	L.P.T. Plan Municipal de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.8: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MHT: Monumentos Históricos	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	ZOI: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MUT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
ING: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (BOLC PARA SITUACIONES ESPECIALES)
NO HAY.



RODRIGO LABROS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES **DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE** **(Permiso y Recepción Definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4 inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (8 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

REGION :

BIO BIO

URBANO	☒ RURAL
--------	---

NUMERO DE PERMISO
075.1/207
FECHA
14-04-2026
ROL S.I.I
556-7

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
- La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13. S.P. Reg. Art. 5.1.4. N°7.
- Los antecedentes que comprenden al expediente N°
- El Decreto Supremo N° 159 del 1992, que declara zona afectada por catástrofe.
- El giro de ingreso municipal N° de fecha a pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino N° Lote N° manzana localidad o loteo sector de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

- Otros (Especificar)

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	AL PERIFERIE TERRENO (m²)	N° DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACION		

OTRAS (especificar)	
---------------------	--



RODRIGO VAGOS FIGUEROA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
076
FECHA DE APROBACIÓN
17-abr-2026
ROL S II
165-150

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. 514516 N° 352 / 29-03-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 151 de fecha 27 mar 2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha [cuando corresponda]
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha [cuando corresponda]
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha [cuando corresponda]
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha [cuando subvención subvención afecta]
- J) Otros (especificar) NO HAY

RESUELVO:

1. Conceder permiso para VIVIENDA - 1 con una superficie total de 75.65 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO A CARAMPANGUE N° XXX lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo PUNTA CARAMPANGUE - ARAUCO sector RURAL zona XXX del Plan regulador XXX 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 O.F.T. N°2 de 1959
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial [cuando corresponda]
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado [cuando corresponda]
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HECTOR BENEDICTO MEDINA SEGUEL		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NO HAY			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO A CARAMPANGUE		SIN	XXX
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR
ARAUCO	XXX	XXX	XXX
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITO MEDIANTE	
[REDACTED]		DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA [REDACTED] 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.
NO HAY	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
LEANDRO VIVEROS OBREQUE	18.603.411-6
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NO HAY	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
LEANDRO VIVEROS OBREQUE	18.603.411-6



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

(*) Pagar individualmente hasta antes del inicio de obra.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	0.11
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DEL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 123 LGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 157 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0		76.65
S. EDIFICADA TOTAL	0		76.65
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	76.65	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	684.86

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
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		ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	0	0	76.65
nivel o piso	2	0	0	0
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		0	0	76.65

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.11 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	76.65	---	---	---	---	---

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	OGUC	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	OGUC	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.11	NO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.11	NO	



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.1. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70%	70%
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% D/C
ANTEJARDIN	NO	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	≤ 4.1m	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	NO

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.25. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.10. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	---	---	---	---	---
ACTIVIDAD		---				
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	---				

6.4. PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SEGÚN CASOS DE FIGURADOS QUE CORRESPONDAN DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA LEY N° 20.959 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)

6.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{25,95}{2000} \times 11 = 0,14 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectáreas	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 plot terreno del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, los aspectos 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 procedimiento 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: $\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según Art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$

(Carga de ocupación que considera el terreno más la superficie edificada hasta el 90% del espacio público adyacente existente o proyectado a 100 metros de distancia de 20 m).

6.7. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 14.563.524	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	5%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS $(a) \times (b) \times (c)$	\$ 14.583.524	(d) % DE CESIÓN $(a) \times (b)$	0,14	5%
		(e) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(d) \times (c) \times (d)$		\$ 20.961

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (ítem 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° 19.527 Copropiedad inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conv. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC según resolución N°		(Y y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 184 L y D y Art. 187 de 2016 LPT

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1	---	---	---	N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos RPT	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6. 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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar):	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E	76.65						

(*) Es 100% correspondiente 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

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14.235.591
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	213.534
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETITIVOS		\$	0
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	4.060
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 30%]		\$	0
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	217.594
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	855.557	FECHA	16-abr-2026

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

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

NO HAY =



RODRIGO AGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES **DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE** **(Permiso y Recepción Definitiva)**

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4, inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados
 (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARAUCO

REGIÓN :

BIO BIO

☒ URBANO	☐ RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
077 / 050
FECHA
17-04-2026
ROL S.I.I
66-40

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades.
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 bis D) y su OGUC.
 C) La solicitud de permiso de Regularización correspondiente al formulario 8.13, S.P. Reg. Art. 5.1.4, N°7.
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente N°
 E) El Decreto Supremo N° del que declara zona afectada por catástrofe.
 F) El giro de ingreso municipal N° de fecha a pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino
 N° Lote N° manzana localidad o loteo
 sector de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

- 3.- Otros.(Especificar)

Nota Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALBERTO UKRA CANCIA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
LUYAN	

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
ALBERTO UKRA CANCIA	17 001 959
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	SUPERFICIE TERRENO (m²)	N° DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN		



OTRAS (especificar)	
---------------------	--




RODRIGO LAGOS FIGUEROA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDE DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY N° 21.725, D.O. 01.03.2026)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE

ARAUCO

REGIÓN

Biobío

URBANO ☐

RURAL ☒

N° DE CERTIFICADO
078//051
Fecha de Aprobación
21/4/26
ROL SI
137-54

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 86 de fecha 12-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898
- D) El giro de ingreso municipal N° 366308 de fecha 21/4/26 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la L.GUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación			
Cesión de terrenos (*)			
Aporte en Dinero (**): (Cambio al siguiente número)	\$ <u>38.081.-</u>	según G.M. N° <u>866309</u>	de fecha <u>21/4/26</u>
Crecimiento urbano			

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2° 2.5-Bis de la L.GUC, salvo que se trate de condominios con áreas a denominación de utilidad pública. En cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 93,80 m² ubicada en CALLEJON MAQUEHUA (CONDICIÓN: CALLE AVENIDA PARQUE) N° 109 Lote N° XXX manzana XXX localidad o lotes CARAMPANGUE sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<u>MANUELA ISABEL GAYOSO FIGUEROA</u>	<u>[REDACTED]</u>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<u>---</u>	<u>---</u>

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.
EDUARDO ANDRES MONSALVE MEDINA	ARQUITECTO	15.180.062-9

Nota: según artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 1° de la L.GUC.

4 Derechos Municipales

(A tener por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	<u>1742072.-</u>
TOTAL DERECHOS A PAGAR ((a) x (1,5% An. 130 L.GUC))	\$	<u>265.371.-</u>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	<u>866308</u>	FECHA: <u>21/4/26</u>

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES):

- NO HAY -



RODRIGO LAGOS FIGUEROA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDA DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

[VIGENCIA PROLONGADA POR LA LEY N° 21.725 D.O. 11.03.2025]

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE

ARAUCO

REGIÓN

Biobío

URBANO ☐	RURAL ☒
---------------------------------	---

N° DE CERTIFICADO
079/052
Fecha de Aprobación
21/4/26
ROL SII
620-11

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.858
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente suscita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **04** de fecha **09-01-2026**
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898
- D) El giro de ingreso municipal N° **866270** de fecha **21/4/26** de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.898):

Crecimiento Urbano por Densificación	
Cesión de terrenos (*)	
Aporte en Dinero (**): (Canceló en siguiente monto \$ 47.119.- según GIM N° 866271 de fecha 21/4/26)	
Otro (especificar):	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2-2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas a declaratoria de ciudad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **38,86 m²** ubicada en **PASAJE LAS MARGARITAS**
- POBLACION SOL NACIENTE**
- N° **32** Lote N° **11** manzana **4**
- localidad o loteo **TUBUL** sector **RURAL** de conformidad a plano y antecedentes
- limitados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	RUT
FABIOLA ADELAIDA MONSALVES ROA	15.156.100-8
REPRESENTANTE (ASAL) del PROPIETARIO	RUT
----	----

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota):

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		RUT
----		----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	RUT
NELSON OLIVER MOLINA MARTINEZ	ARQUITECTO	12.980.384-3

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tasa Costos Unitarios MINVU)	\$	16468696
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	251.090.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	866270	FECHA 21/4/26

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

NO HAY

RODRIGO LAGOS FIGUEROA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
080
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1161-60

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° 583/11-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 597 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el toleo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (cuando subscribió, subscripción afecta)
NO HAY de fecha (cuando subscribió, subscripción afecta)
NO HAY de fecha (cuando subscribió, subscripción afecta)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una (cantidad de edificios, casas, parcelas, etc.)
superficie total de 60.01 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° (cuando corresponda) S/N (cuando corresponda)
Lote N° XXX manzana XXX localidad o toleo CONUMO ALTO
sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY
(urbanización 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 no)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY
NO HAY plazos de la autorización especial (cuando corresponda)
(Artículo 116 inciso 1° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -Ley 17.783/1990)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado, (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA A LOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDELMIRA MARISOL AREVALO AGUILERA		<u>(RUT)</u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
<u>(Nombre)</u>		<u>(RUT)</u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO		S/N	CONUMO ALTO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	<u>(correo)</u>	<u>(telefono)</u>	<u>(telefono)</u>
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: <u>(Nombre)</u>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>(Nombre)</u>	
<u>(Nombre)</u>		DE FECHA <u>(Fecha)</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>(Fecha)</u>		ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>(Nombre)</u>	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO <u>(cuando corresponda)</u>	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
<u>(Nombre)</u>	<u>(RUT)</u>
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Cada inspección debe contar con el consentimiento de las partes.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	51
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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)	NO HAY	Etapa: art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		60,01 M2	60,01 M2
S. EDIFICADA TOTAL		60,01 M2	60,01 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	60,01 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	542,74 M2
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (Ingresar piso adicional si hubiera más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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 (Ingresar piso adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de superficie)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		60,01 M2	60,01 M2
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		60,01 M2	60,01 M2
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 2.1.35. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	60,01 M2		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIOS EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	NO	NO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO	NO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	NO	NO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	NO	NO	



DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		ASLADO	NO
ADOSAMIENTO		NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDIN		9.90 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Area verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Publico ART. 2.1.35. OGUC
CLASE / DESTINO	RESIDENCIAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	*****				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	*****
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ M-1	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN, se aplica conforme a lo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958.

6.6 CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo 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) $\frac{51}{2000} \times 11 = 0,28\%$
(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 50% terrenos del proyecto. Sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demoliciones para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de construcción se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes y gastos a dicha solicitud, conforme al 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: $\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000$

Se refiere al terreno que incluye el terreno más la superficie exterior hasta el eje del estacionamiento equivalente, existente o previsto en el PPT, hasta un máximo de 30 m.

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.524.259.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	4%
(c) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(a) \times (b) \times 100]$	\$ 1.524.259.-	(d) N° DE CESIÓN $[(a) \div (b)]$	0,28%
		(e) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(d) \times (a) \div (b)]$	\$ 4.243.-

(*) El Avaluo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (proceso 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°	*****	IV y V de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	*****		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Artículo 184 Bis N° 16° de 2018 MTC

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	Estacionamientos	Especificar	Cantidad	Especificar

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 (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E = 4	50 01 M2	\$ 6 001 913 -	\$ 133 743 -				

(*) 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)		\$	8.001.913 -
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	120.029 -
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0 -
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0 -
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0 -
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.610 -
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) + (f)]		\$	124.039 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	865513	FECHA :	23-abr-2026

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

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

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

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)

- NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA**
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN DEL BÍO-BÍO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
081
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2025
ROL S.LI
1144-06

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° 572-31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 603 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- F) El informe favorable de Revisor independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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:
NO HAY de fecha (Pueden subdividirse: subdivisión loteo, subdivisión loteo, modificación, cancelación de predios, demoliciones, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 60.01 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE EL PARRON N° 21 Lote N° XXX manzana XXX localidad a loteo CARAMPANGUE sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado
- 5 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIREYA DEL CARMEN SAEZ GONZALEZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PASAJE EL PARRON		21	CARAMPANGUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE:	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) No podrá inscribirse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m² de área)	95
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DEL 2
	☐ SÍ	☒ NO	
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considerar en IMIV, art. 173. LGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		60.01 M2	60.01 M2
S. EDIFICADA TOTAL		60.01 M2	60.01 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	60.01 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	296.94 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hasta adicional a número más subterráneos)

nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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 hasta adicional a número más pisos sobre el nivel de suelo natural)

nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		60.01 M2	60.01 M2
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		60.01 M2	60.01 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.32. 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	60.01 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3. OGUC	ART 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Destinde Común OGUC
ANTEJARDIN	1.40 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipar. lento ART 2.1.15. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.18. OGUC	Infraestructura ART 2.1.20. 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	☐ QTRO; especificar	*****
☐ MONUMENTO NACIONAL*	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CORRIELLEN 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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	$\frac{95}{2000} \times 11 = 0,52\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de edificación 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 4.1.6. y el inciso final del artículo 5.1.4. ambos de la LGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
$$\left(\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{La superficie del terreno que comprende el terreno máximo susceptible de edificar hasta el que del espacio público adyacente se admite o proyecta en el IPT, hasta un máximo de 20 m}} \right) \times 10.000$$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 4.273.963.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****
(b) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (y: (a) x (d) x (e))	\$ 4.273.963.-	(e) 0,52 %	\$ 22.392.-
(c) % DE CESIÓN (a) ÷ (b)	*****	(f) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (a) x (e) ÷ (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 Anónimo	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.837 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inuso Segundo
☐ Art. 6.5.1. 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 IPT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01

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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 4	60,01 M2	\$ 8.001.913.-	\$ 133.343.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	8.001.913.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGLC)]	%	\$	120.029.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	124.039.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	\$66515	FECHA:	23-abr-2026

9.1 - CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 131 LGLC; Art. 5.1.14. OGUC)

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

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

IGH: 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- NO HAY



RODRIGO LACOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
082
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1159-40

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° 18928-01-2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 031 de fecha 19-ene-2026
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 transacciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (licitación, subvención, subvención afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,08 m2 y de UNO usos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales, NO HAY 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 COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA OLIMPIA ELGUETA JARA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO		S/N	CONUMO ALTO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) El área individualizada debe estar antes del inicio de las obras

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	50
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ S	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ S	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SI ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ S	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Elapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	720,00 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar fila adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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 fila adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		57,08 M2	57,08 M2
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		57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.26 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	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDÍN	1,50 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.21 OGUC	Equipamiento ART 2.1.12 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 2.1.35 OGUC	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASOS DE PROYECTOS QUE CONSTITUYAN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN, según conforme a plazos de Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956.

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Elegible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 0.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 50 x 11 = 0.27 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 0.000 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 fueran demandadas 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.b, 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

Quilómetros cuadrados de terreno que contiene al terreno más la superficie edificable hasta el límite del espacio público adyacente, dentro de un predio en el RUT hasta un máximo de 30%.

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 2.024.846,-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) x (b) x (c)]	\$ 2.024.846,-	X 0.27 %	= \$ 5.561,-
		% DE CESIÓN [(a) x (b)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x (a) o (c)]

(*) 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 G. 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. 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. 6.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	-----	(V y U de fecha)	vigencia hasta
☐ Otro, especificar	-----	-----	-----

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Artículo 1.13.5 N° 157 de 2010 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	-----	-----	-----	N°	01

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

PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E + 4	67.08 M2		\$ 7.611.218.-				
			\$ 131.343.-				

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se declara 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)				\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%			\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)			\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]				\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)			\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)			\$	(-) 4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]				\$	118.178.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO		666545	FECHA:	23-abr-2026	

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

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

MIT: 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)

- NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA N JEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
083
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1161-148

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.-5.14/5.16, N° 19/29-01-2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 003 de fecha 08-ene-2026.
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha [vacío] [vacío] [vacío].
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha [vacío] [vacío] [vacío].
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha [vacío] [vacío] [vacío].
- H) La Resolución N° NO HAY 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 limitaciones condicionantes para el permiso referidas a [vacío] [vacío] [vacío].
- J) Otros (especificar): NO HAY.

RESUELVO:

1. Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,08 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY.
- aprobando los planos y demás antecedentes, que formen 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 MANEJA los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY.
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado.
5. Antecedentes del Proyecto: NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO.

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LIDIA ENEDINA CRUZ LAZO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[vacío]		[vacío]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO		S/N	CONUMO ALTO
CÓMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	[vacío]	[vacío]	[vacío]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE [vacío]	
[vacío]		DE FECHA [vacío] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA [vacío] ANTE EL NOTARIO SR (A) [vacío]			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO [vacío]	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.186-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[vacío]	[vacío]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.186-8



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

(*) Puntaje de calificación para efectos de licencia profesional

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	71
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 L. GUC)	NO HAY	Etapas en 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL	-----	57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	450,00 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (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			
S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMÚN (m2)
nivel o piso	1	-----	57,08 M2
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		-----	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.26 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	57,08 M2	-----	-----	-----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3. OGUC	ART 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Destinde Común OGUC
ANTEJARDIN	8,00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZOH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	****
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONCESEN DERECHOS URBANOS POR DENSIFICACIÓN, se debe confirmar a plazos del Anexo primero (transcrito de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{71}{2000} \times 11 = 0,39 \%$
(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 implementa 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 demoliciones para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:
(Art. 2.2.5 Bis OGUC) $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$

Dividiendo el resultado entre 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 A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 4.907.140,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 4.907.140,-	X	0,39 %	\$ 19.194,-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $\{(a) \cdot (c) \times (d)\}$		% DE CESIÓN $\{(b) \times (d)\}$	AFORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(c) \times (d) \times (d)\}$

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

6.8 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. 6.5.1. OGUC, según resolución N°	****	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	****		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 61 letra L y Q.8. N° 163 de 2016 MPT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	****	****	****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	****	Otro	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	****	Estacionamientos exigidos (IPT):	****	****	****
PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B					
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	****	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	****		



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FACHAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar):		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E = 4	57,08 M2	\$ 7.611.218,-	\$ 133.343,-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.611.218,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0,-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0,-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0,-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010,-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	886530	FECHA	23-abr-2026

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

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

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

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

ZDIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* NO HAY



RODRIGO AGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
D RECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
084
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1181-112

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.-S.14/5 I.G. N° 20/29-01-2016
- D) El certificado de informaciones previas N° 593 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha _____ (cuando corresponde)
- F) El informe favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha _____ (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha _____ (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 _____ (loteo, subdivisión, subdivisión aérea, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57.08 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° _____ S/N _____ Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY (cuando corresponde)
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial _____ (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre otras).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponde).
- 5 Antecedentes del Proyecto _____
- NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MONICA ISABEL VILLARROEL VILLARROEL		_____	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
_____		_____	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO		S/N	CONUMO ALTO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	_____	_____	_____
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____	
_____		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA _____		ANTE EL NOTARIO SR (A) _____	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
SION GESTIÓN Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
_____	_____
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

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 (calcular según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	22
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considerar en IMIV, art. 173 OGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del OS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1,760 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
(Agregar superficie adicional si hubiera más subsótaneos)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (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 superficie adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		57,08 M2	57,08 M2
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		57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S): CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.34 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS		ART 2.6.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISSADO	NO
ADOSAMIENTO		NO	40% Deslinda Común OGUC
ANTEJARDIN		20,17 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.32 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA	(ART 2.1.36 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ IC-I	☐ ZOIT	☐ OTRO: especificar	-----
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZI	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVAN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (véase conforme a lo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{22}{2000} \times 11 = 0,12 \%$
(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, así como en el cálculo, la cantidad de personas que ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de edificación 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$ (Art. 2.2.5 Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.959.699.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(a) \times (b) \times (d)]$	\$ 3.959.699.-	(d) % DE CESIÓN $[(a) \div (b)]$	0,12 %
		(e) APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(c) \times (d) \div (b)]$	\$ 4.813.-

(*) 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 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 Atmosférico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1 OGUC, según resolución N°	-----	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	-----		

6.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO (Art. 5° letra c) O B. N° 127 de 2015 MTI)

VIVIENDAS	BÓDEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	-----	-----	-----	N°	01

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 PRESUPUESTO (inciso final Art. 5.16. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE PAÑERAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	VALOR m ² (%)
E-4	57,08 M ²	\$ 7 611 218.-			
		\$ 103 343.-			

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Títulos de Censos Urbanos MINVU

(**) Valor de la Tabla de Censos Urbanos MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Censos Urbanos MINVU)	\$	7 611 218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (1,5% An. 130 LGUC)	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (b) - (c)	\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (ad) x (30%)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	(*) 4 010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))	\$	118.179.-

9.1 CÁLULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (An. 130 LGUC An. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos (e) (b)	número máximo de unidades con descuento por tipo	DESCUENTO (\$)
1 y 2	0%	0	
3 y 4	10%	1	
5 y 7	20%	2	
8 y 10	30%	10	
11 a 20 inclusive	40%	20	
21 a 40 inclusive	50%	variable	
41 o más			

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

10 GLOSARIO:

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley	L.P.T. Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOH: Zona de Conservación Histórica	ZOT: Zona de Interés Turístico	ZT: Zona típica
ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	REM: Reconocimiento Histórico	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	INE: Instituto Nacional de Estadísticas	IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	ICH: Inmueble de Conservación Histórica	GAU: Censo de Ingreso Municipal				

NOTAS: 1. SOLA PARA TUBACIONES ESPECIALES

2. NO HAY



RODRIGO LADOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA N JEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ARAUCO

REGIÓN: **DEL BIOBIO**

NUMERO DE RESOLUCIÓN
085
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.
1159-68

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.-5.14/5.16 N° 82/06-03-2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 192 de fecha 17-abr-2026
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el Ideo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a:
 NO HAY de fecha (Plan, subdivisión, subdivisión afectada)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1) Conceder permiso para **VIVIENDA SUBSIDIO** 01 con una superficie total de **\$7,08** m² de **UNO** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO SECTOR CONUMO ALTO** N° S/N lote N° **XXX** manzana **XXX** localidad o loteo **CONUMO ALTO** sector **RURAL** zona **XXX** del Plan regulador **NO HAY** (cuando corresponda)
- 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 no)
- 3) Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **NO HAY** plazos de la autorización especial (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones 2004, especificar)
- 4) Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5) Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO: **COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROSA LOZANO MARTINEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/V. Of/ Deplo
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO		S/N	CONUMO ALTO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
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.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Podrá indicarse 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. CGUG	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	74
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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 LUGU)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	467,47 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(registrar área adicional si incluye áreas subterráneas)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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

(registrar área adicional si incluye áreas sobre el nivel de superficie)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		57,08 M2	57,08 M2
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		57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. CGUG	Equipamiento ART 2.1.32. CGUG	Act. Productivas ART 2.1.28. CGUG	Infraestructura ART 2.1.29. CGUG	Área verde ART 2.1.31. CGUG	Espacio Público ART 2.1.30. CGUG
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3. OGUC	ART 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Destinde Común OGUC
ANTEJARDIN	5.00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.26. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD		*****				
ESCALA	(Art. 2.1.38. 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 ARTICULO 20° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN, según definiciones y alcances de Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959

6.6 CALCULO 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° 20.959 (artículo 2° 5° Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{74}{2000} \times 11 = 0,41\%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación 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 considerarse 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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000$

Superficie del terreno (que cubra todo el terreno más la superficie exterior hasta el límite del espacio público adyacente existente o previsto en el P.U. hasta un máximo de 30 m²).

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 6.661.889.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(a) \times (b) \times (d)]$	\$ 6.661.889.-	(d) % DE CESIÓN	0,41 %
	X		=
			\$ 27.168.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(c) \times (d) \times (e)]$

(*) 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. 5.1 B. 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

Artículo 161 C.B. N° 167 del 2018 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	COCINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otro	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	Estacionamientos exigidos IPT:	*****	*****	*****
PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B					
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	*****	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	*****		



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE PAÑERAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	57,08 M2	\$ 7.611.218.-	\$ 133.343.-				

(*) E: 100% corresponde a la superficie edificada (m2) 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)		\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.260.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.228.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	606510	FECHA	23-abr-2026

9.1. CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.1.14 OGUC)

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

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: (sólo para situaciones especiales)

NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: **DEL BIOBIO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
086
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
159-78

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° 563/31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 616 de fecha 23-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha cuando corresponda
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha cuando corresponda
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha cuando corresponda
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha cuando corresponda
- J) Otros (especificar) NO HAY

RESUELVO:

1. Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CONUMO ALTO - CALLEJON CANDELARIA N° SIN lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial NO HAY
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado cuando corresponda
5. Antecedentes del Proyecto COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BERNARDO ESTEBAN MORA HUERTA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo
CAMINO CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
[REDACTED]		[REDACTED]	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
ANTE EL NOTARIO SR (A)		[REDACTED]	[REDACTED]

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Si figura indistinguible hasta antes del inicio de las obras.

8 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 (señalar si según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	16
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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 IMV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2.230,18 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (señalar Pisos adicionales situados más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (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 (señalar Pisos adicionales situados más sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		57,08 M2	57,08 M2
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		57,08 M2	57,08 M2

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 2.1.20 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDIN	20,00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38 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. 2.1.16 OGUC)	-----				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Si, especificar	☐ ZOH	☐ 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 (verificar conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{16}{2000} \times 100 = 0,09\%$
(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 sitio teniendo del proyecto, sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso (B) de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se ajusten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4 ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno}} \times 10.000$

Superficie del terreno: 16.000 m² (se considera el terreno más la superficie edificatoria de 240 m² de bodega, bodega existente de 240 m² y de 17.73 m² de un terreno de 20 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.979.855.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) (a) + (b) x (b)	\$ 3.979.856.-	X	0,09 %
		=	\$ 3.579.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (a) + (a) x (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. 5.2.4 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. 5.6.1 OGUC según resolución N°	-----	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	-----		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 61 inciso 1° D.S. N° 187 de 2016 MTC

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	----	----	-----	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	----		Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	----			Especificar	Cantidad

FORMULARIO 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 - 4	57.68 M2	\$ 7.611.218.-	\$ 133.543.-				

(*) 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)		\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGJC)]	%	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	866527	FECHA	23-abr-2026

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 120 LGUC; Art. 5.1.14, OGUC)

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EIS/TV: 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

MIT: 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)

- NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y Firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
087
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1181-141

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. 514516 N° 564/31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 855 de fecha 19-oct-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

1. Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 67.08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INGRID SCARLETT ALARCON VALENZUELA		110.888.0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
***		***	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	***	***	***
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO S/R (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
SIGN GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
***	***
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Poder notificarle a través de correo electrónico.

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. CGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m² de área)	45
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar 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)	NO HAY	Etapas art 8° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M²	57,08 M²
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M²	57,08 M²
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)	57,08 M²	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	775,49 M²

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar fila adicional si hubiera más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m²)	COMUN (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 fila adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
nivel o piso 1		57,08 M²	57,08 M²
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		57,08 M²	57,08 M²

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. CGUC	Equipamiento ART 2.1.26. CGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. CGUC	Infraestructura ART 2.1.29. CGUC	Área verde ART 2.1.31. CGUC	Espacio Público ART 2.1.30. CGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M²					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISCOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		NO	NO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO	NO



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinda Común OGUC
ANTEJARDIN	2.00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.25 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25 OGUC	Infraestructura ART 2.1.25 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD	*****	*****	*****	*****	*****	*****
ESCALA	(Art. 2.1.30 OGUC)	*****	*****	*****	*****	*****

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO (ESPECIFICAR)	*****
---------------------------------	--	---	-------

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONTIENEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (ver tabla conforme a plazos del Artículo 20.958 de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{45}{2000} \times 11 = 0.25 \%$
(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 demandadas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a destruir, en los casos que el permiso de edificación se solicite en forma conjunta con la solicitud de permisos 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$

(Art. 4.2.4 de la OGUC)

Superficie del terreno que debe ser loteado, hasta la superficie máxima hasta el 50% del máximo loteo, según tabla siguiente, relativa a plazos de (Art. 20.958 de la Ley N° 20.958)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(i) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe contar valor de edificaciones existentes)	\$ 5.093.754.-	(ii) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	44%
\$ 5.093.754.-	X	0.25 %	=
(iii) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $[(i) + (ii) \times (i)]$		% DE CESIÓN (Art. 2.2.5 Bis OGUC)	
			\$ 12.587.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(i) \times (ii) \times (i)]$

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

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

(Art. 184 OGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 OGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.9 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 2.6.1 OGUC, según resolución N°	*****	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	*****	*****	*****

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° Ley N° 20.958 (Art. 1° de 2016 MTC)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	*****	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	*****	*****	Especificar	Cantidad

PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FANJAS	☐ 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 = 4	57.08 M2	\$ 7.611.218 =	\$ 133.343 =				

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

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

9. DERECHOS MUNICIPALES

a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.611.218 =
b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168 =
c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0 =
d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0 =
e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0 =
f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010 =
g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178 =
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	866523	FECHA	23-abr-2026

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

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

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

10. GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Medición 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 Agrario 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)

- NO HAY



RODRIGO LA ROS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
086
FECHA DE APROBACIÓN
23 abr 2026
ROL S.I.
127-09

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° 565/31-12-2015
- D) El certificado de informaciones previas N° 834 de fecha 01-08-2021
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha (cuando corresponde)
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 transacciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha (dación, subrogación, sustitución afectada, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57.08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LAS HORTENCIAS N° 74 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CARAMPANGUE sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial NO HAY
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado, (cuando corresponde)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROXANA ALEJANDRA MEDINA MEDINA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LAS HORTENCIAS		74	CARAMPANGUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE	
[REDACTED]		DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Poder inscribirse antes del inicio de las obras

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	50
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Etapa art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	692,76 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso			
	UTIL (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			
S. Edificada por nivel o piso			
	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1		57,08 M2	57,08 M2
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		57,08 M2	57,08 M2

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 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ACOSAMIENTO	NO	40% Desde Común OGUC
ANTEJARDIN	1,80 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.35. 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 2.1.35. 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 79° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (se debe adjuntar a planos de: Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo 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) $\frac{50}{2000} \times 11 = 0,28 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Art 2.2.5. Bis OGUC}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.364.305.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $(a) + (b) \times (d)$	\$ 12.364.896.-	(d) % DE CESIÓN $(a) \div (c)$	0,28 %
	X		\$ 34.249.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((c) \times (a)) \div (d)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR A BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR A BENEFICIO:	*****
BENEFICIO	*****	CONDICIÓN PARA OPTAR A BENEFICIO:	*****

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F. N° 12 de 1958	☐ 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. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	*****	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	*****	*****	*****

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 5. letra c) O.S. N° 107 de 2015 (PT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otros Estacionamientos exigidos (PT)	*****	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-4	57,08 M2	\$ 7.611,218.-	\$ 133,343.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REV. SOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	566543	FECHA:	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EI/STU: 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	ZOI: 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: (SOLICITUDES PARA SITUACIONES ESPECIALES)

NO HAY SITUACIONES ESPECIALES



RODRIGO LACOS FIGUEROA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 Nombre y firma

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

REGIÓN DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
069
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.J.J
1161-33

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° 556/31-12-2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 602 de fecha 10-sep-2024.
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha [cuando corresponde].
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha [cuando corresponde].
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha [cuando corresponde].
- H) La Resolución N° NO HAY de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el lote (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a NO HAY de fecha [cuando corresponde].
- J) Otros (especificar): NO HAY.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para **VIVIENDA SUBSIDIO** 01 con una superficie total de **57,08** m² y de **UNO** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO SECTOR CONUMO BAJO** lote N° **XXX** manzana **XXX** localidad o loteo **CONUMO BAJO** sector **RURAL** zona **XXX** del Plan regulador **NO HAY** 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.U. N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales **NO HAY** plazos de la autorización especial [cuando corresponde].
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado [cuando corresponde].
- 5 Antecedentes del Proyecto **COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HERNALDO EMILIANO CRUZ MEDINA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO BAJO - CONUMO BAJO		Si/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A) [REDACTED]			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO [cuando corresponde]	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.648-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812 188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812 188-8



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

(*) Puede indicarse N/A 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. CGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/m² área)	23
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Etapa art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	1.388,51 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
(agregar filas adicionales si requiere más subterráneos)				
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		UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
(agregar filas adicionales si requiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)				
nivel o piso	1		57,08 M2	57,08 M2
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			57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. CGUC	Equipamiento ART 2.1.33. CGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. CGUC	Infraestructura ART 2.1.29. CGUC	Área verde ART 2.1.21. CGUC	Espacio Público ART 2.1.30. CGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDIN	3.92 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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. 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
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	*****
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	------------------	-------

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{23}{2000} \times 11 = 0.13\%$
(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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Art. 2.2.5. Bis OGUC}} \times 10.000$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3.513.108.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	*****
\$ 3.513.108.-	X 0.13 %	=	\$ 4.464.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (d)]	X	% DE CESIÓN (Art. 6.1b)	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) x (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 Competencia Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 6.3 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.18. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inuso 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. 6.1 letra L y D. S. N° 367 de 2016 MDT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	OTRO	*****	*****	*****
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 (Incluir final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SOCIALIZADO
☐ OTRAS (especificar)		

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	VALOR m2 (**) (%)
E-4	57.08 m2	\$ 7.611.218.-			

(**) El 100% correspondiente a la superficie edificada, la 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)	\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))	\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%))	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$	4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))	\$	118.178.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	B66525	FECHA: 23-abr-2026

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

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

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

10. CLOSARIO:

- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S.: Decreto Supremo
E.I.S.T.U.: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
G.M.: Gasto de Ingreso Municipal
I.C.H.: Instituto de Conservación Histórica
I.M.V.: Informe de Mitigación de Impacto Vial
I.N.E.: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T.: Instrumentario de Planificación Territorial
L.G.U.C.: Ley General de Urbanismo y Construcciones
M.H.: Monumento Histórico
M.I.N.A.G.R.I.: Ministerio de Agricultura
M.I.N.V.U.: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
M.T.T.: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
O.G.U.C.: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
S.A.G.: Servicio Agrícola y Ganadero
S.E.R.E.M.U.: Secretaría Regional Ministerial
S.E.M.: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente
Z.C.H.: Zona de Conservación Histórica
Z.O.T.T.: Zona de Interés Turístico
Z.T.: Zona Típica

NOTAS: INICIO PARA SITUACIONES ESPECIALES

- NO HAY



RODRIGO LÓPEZ FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Notario y Firma

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

REGIÓN DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
090
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2028
ROL S.I.I
1161-111

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° 567/31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 592 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 limitaciones condicionantes para el permiso referidas a (cuando corresponda)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,06 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado cuando corresponde
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARMEN GLORIA VILLARROEL VILLARROEL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
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	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8



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

(*) Puede indicarse hasta antes del inicio de la obra.

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 42.4. CGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	24
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	NO HAY	Etapas art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL	-----	57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.593,66 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
-1	-----	-----	-----
-2	-----	-----	-----
-3	-----	-----	-----
-4	-----	-----	-----
-5	-----	-----	-----
TOTAL	-----	-----	-----

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso			
nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
1	-----	57,08 M2	57,08 M2
2	-----	-----	-----
3	-----	-----	-----
4	-----	-----	-----
5	-----	-----	-----
6	-----	-----	-----
7	-----	-----	-----
8	-----	-----	-----
9	-----	-----	-----
10	-----	-----	-----
TOTAL	-----	57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. LGUC	Equipamiento ART 2.1.33. LGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. LGUC	Infraestructura ART 2.1.29. LGUC	Área verde ART 2.1.31. LGUC	Espacio Público ART 2.1.30. LGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2	-----	-----	-----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISSADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	45% Densidad Común OGUC
ANTEJARDIN	10.00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

6.3 USO DE SUELO Y DESTINOS(1) 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	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA	(Art. 2.1.30. OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONPLETEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (según artículo 8.º inciso 1.º de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO 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) $\frac{24}{2000} \times 11 = 0.13\%$
(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 fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición lo 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 (artículo de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie de terreno que comprende el terreno más el terreno exterior hasta el que corresponde el lote asignado al terreno o terreno N° 1 hasta un máximo de 10.000 m²}}$

6.7 CALCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 6.542.813.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 6.542.813.-	X	0.13 %	=
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (1) - [(a) x (b) x (c)]		% DE CESIÓN [(a) x (b)]	=
			\$ 8.757.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x (b) x (c)]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (finse 2º 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 1989	☐ Conjunto Armónico	☐ Protección Sombra Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusion Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 5.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°	-----	IV y V) de fecha	vigente hasta
☐ Otro: especificar	-----	-----	-----

6.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 8.º inciso 1.º de la Ley N° 16.744 de 2010 M37

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	-----	-----	-----	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-----	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar
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. 5.18 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 - 4	57 08 M2	\$ 7 611 218.-	\$ 133.340.-				

(*) 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)		\$	7.611.218.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS C PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (d) x 30%	(-)	\$	0.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	666540	FECHA *	23-abr-2026

9.1 - CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5.14. OGUC)

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley	IP: 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
IGH: 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)

NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUJO

REGIÓN DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN

091

FECHA DE APROBACIÓN

23-abr-2026

ROL S.I.I

159-108

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° 559/53-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 599 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 (Subdivisión, Subdivisión Parcela, Subdivisión Parcela, modificación, redistribución de derechos, Demolición, etc.)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO CONUMO ALTO - CALLEJON CANDELARIA N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY 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 MANTENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponde)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIA SILVIA ALARCON ROMERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO CONUMO ALTO - CALLEJON CANDELARIA - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUJO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR. (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde)		R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA		76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO		18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.



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

(*) Por la inscripción hecha 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. O.S.U.C.)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	8
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SI	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 L.O.U.C.)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2015	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	*****	*****	*****
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	*****	57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL	*****	57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.200 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
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			
S. Edificada por nivel o piso			
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	*****	57,08 M2	57,08 M2
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	*****	57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. O.S.U.C.	Equipamiento ART 2.1.33. O.S.U.C.	Act. Productivas ART 2.1.25. O.S.U.C.	Infraestructura ART 2.1.29. O.S.U.C.	Área verde ART 2.1.31. O.S.U.C.	Espacio Público ART 2.1.30. O.S.U.C.
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2	*****	*****	*****	*****	*****

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS		ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE		70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AI SLADO	NO
ADOSAMIENTO		NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDIN		27.50 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.26 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.27 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA	(Art. 2.1.30 OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{8}{2000} \times 11 = 0,04\%$
(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 OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que cubra para el terreno más la superficie exterior hasta el que del edificio cubra el terreno en planta en art. 5.1.1 hasta un máximo de 20 m}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.722.783.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-----
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (a) + (b) x (d)	\$ 12.722.783.-	X	0,04 %
		=	\$ 5.331.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (d) x (e) x (b) x (d)

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 53 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 8.6.1 OGUC según resolución N°	-----	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	-----	-----	-----

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 5° letra L O.G. 6 N° 187 de 2010 MAT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	-----	-----	-----	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-----	Otro	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-----	Estacionamientos exigidos (RT)	-----	-----	-----

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 = 4	57,08 M2	\$ 7.611.218,-	\$ 133.343,-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.611.218,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0,-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0,-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0,-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(*) 4.010,-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	866548	FECHA *	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IPT: 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: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- NO HAY



RODRIGO LAGO FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
092
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1459-39

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.-5.14/5.1.6 N° 570/24-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 071 de fecha 17-oct-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha (cuando corresponde)
- J) Otros (especificar) NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57.08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajuste al citado anteproyecto aprobado
- 5 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LILIAN YANETH SILVA SANHUEZA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.812.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.



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

(*) PUEDE NOMBRARSE PARA OTROS DEBIDOS AUSENTES

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 (aproximada según artículo 4.2.4. OGUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (aproximada según artículo 4.2.4. OGUC)	108
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considera en IMIV, art. 173 LUGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	271,29 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
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		ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1		57,08 M2	57,08 M2
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			57,08 M2	57,08 M2

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART 2.1.32. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.20. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Destinde Común OGUC
ANTEJARDIN	2.00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.35 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.29 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.38 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD		*****				
ESCALA	(Art. 2.1.16 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 ARTICULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CALCULO 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) $\frac{108}{2000} \times 11 = 0.59\%$
(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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueren demoliciones para reedificar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de construcción se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al último inciso del artículo 5.1.6. y al inciso primero del artículo 5.1.4. ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie de terreno que permanece sin edificar, a lo largo de todo el lote de terreno}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL, VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 762.130.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $((a) \times (b))$	\$ 762.130.-	0.59%	\$ 4.507.-
		% DE CESIÓN $((a) \times (b))$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((c) \times ((a) \times (b)))$

(*) 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 O. 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. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar	*****		

6.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Artículo 184 D.S. N° 167 de 2016 M77

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01

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 (Incluye 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 = 4	57 08 M2	\$ 7 611 218 -	\$ 133 34 -				

(*) 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)		\$	7.611.218 -
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168 -
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0 -
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0 -
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) - (30%)]	(-)	\$	0 -
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010 -
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL NUMERO	666537	FECHA:	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S. Decreto Supremo	LGUC: Ley Orgánica de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EI/STU: 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, Urbanismo	ZOI: 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: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES)

* NO HAY



RODRIGO LACOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
093
FECHA DE APROBACIÓN
23-abr-2026
ROL S.I.I
1151-141

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° 571/31-12-21-25
- D) El certificado de informaciones previas N° 865 de fecha 13-oct-2022
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando correspondiera)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY vigente, de fecha (cuando correspondiera)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando correspondiera)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 (cuando existieran autorizaciones otorgadas)
- J) Otros (especificar) NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 67,08 m² y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL zona XXX del Plan regulador NO HAY (urbanización o loteo) (comunidad o loteo)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 (cuando corresponde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY plazos de la autorización especial (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar))
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado: (cuando correspondiera)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARGARITA ORIANA ALARCON VALENZUELA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE [REDACTED]	
[REDACTED]		DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA [REDACTED]		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando correspondiera)	R.U.T.
SION GESTIÓN Y ASESORIA INMOBILIARIA	76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO	18.612.188-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]



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

(*) Podrá inscribirse 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. CGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	15
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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 (se consideran en IMIV, art. 173 CGUC)	NO HAY	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)		57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL		57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	2 415,74 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		UTIL (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		UTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso	1		57,08 M2	57,08 M2
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			57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.05. CGUC	Equipamiento ART 2.1.30. CGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. CGUC	Infraestructura ART 2.1.29. CGUC	Área verde ART 2.1.31. CGUC	Espacio Público ART 2.1.32. CGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIOS EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD		NO	NO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		NO	NO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		NO	NO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		NO	NO	



DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. OGUC	ART. 2.6.3. OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Común OGUC
ANTEJARDÍN	23.00 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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. 2.1.31. OGUC	Ag. Productivas ART. 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29. OGUC	Área verde ART. 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	-----	-----	-----	-----	-----
ACTIVIDAD	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ESCALA	(ART. 2.1.35. OGUC)	-----	-----	-----	-----	-----

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 20º LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASOS DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exp. por conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CALCULO 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) $\frac{15}{2000} \times 11 = 0,08 \%$
(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 fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se ajusten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.3. 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

6.7 CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 5.093.754,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (1) (2) + (3) x (4) (1) (2) x (4)	\$ 5.093.754,-	X	0,08 %
			\$ 4.096,-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (1) + (2) + (3)

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2º 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

☒ O.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. 6.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. OGUC según resolución N°	-----	(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar	-----	-----	-----

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6º Ley L.O.S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	-----	-----	-----	Nº	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	-----	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	-----	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-----	-----	-----	Especificar	Cantidad
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 - 4	57,68 M2	\$ 7 611 218 -	\$ 133 343 -				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7 611 218 -
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114 166 -
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0 -
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0 -
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 30%]	(-)	\$	0 -
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4 910 -
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118 178 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	866533	FECHA	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP, I: 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)

NO HAY



RODRIGO JAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN DEL BIOBIO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
094
FECHA DE APROBACIÓN
23 abr-2026
ROL S.I.I
159-77

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° 573/31-12-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 661 de fecha 10-sep-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor independiente N° NO HAY vigente de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° NO HAY 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 NO HAY de fecha (cuando corresponda)
- J) Otros (especificar): NO HAY

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA SUBSIDIO 01 con una superficie total de 57,08 m2 y de UNO pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO SECTOR CONUMO ALTO N° S/N Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo CONUMO ALTO sector RURAL 2013 XXX del Plan regulador NO HAY
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N°2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NO HAY
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO COMITE DE VIVIENDA ALTOS DE CONUMO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELINA DEL ROSARIO ALARCON ROMERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo
CAMINO SECTOR CONUMO ALTO - CONUMO ALTO		S/N	CONUMO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO		R.U.T.
SION GESTION Y ASESORIA INMOBILIARIA		76.311.649-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
PATRICIA ALEJANDRA JIMENEZ ZENTENO		16.812.168-9
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.



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

(*) Se podrá omitir el nombre 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 (constante según artículo 4.2.4. COCUC)	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	24
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SI	Explicar: 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)	NO HAY	Etapas art. 9° del DS (67 MTT) de 2016	NO HAY

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	-----	-----	-----
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	-----	57,08 M2	57,08 M2
S. EDIFICADA TOTAL	-----	57,08 M2	57,08 M2
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	57,08 M2	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1.307 M2

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		UTIL (m2)	COMUN (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		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1	-----	57,08 M2	57,08 M2
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		-----	57,08 M2	57,08 M2

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (SI CONTEMPLADO (S))	Residencial ART 2.1.25. COCUC	Equipamiento ART 2.1.33. COCUC	Act. Productivas ART 2.1.26. COCUC	Infraestructura ART 2.1.28. COCUC	Área verde ART 2.1.31. COCUC	Espacio Público ART 2.1.20. COCUC
SUPERFICIE EDIFICADA	57,08 M2	-----	-----	-----	-----	-----

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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



DISTANCIAMIENTOS	ART 2.5.3 OGUC	ART 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISSADO	NO
ADOSAMIENTO	NO	40% Deslinde Comun OGUC
ANTEJARDIN	4,70 M	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso	NO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (E SPECIFICAR)	NO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 3.1.22 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.35 OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	*****	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD		*****				
ESCALA (Art. 2.1.35 OGUC)		*****				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO (E SPECIFICAR)	
---------------------------------	--	---	--

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE OCAUEN EN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{24}{2000} \times 11 = 0,13\%$
(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 fueron demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6 y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación se obtiene de la siguiente fórmula: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.972.498 -	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	5%
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE A LOS TERRENOS (*) $(100 + (d) \times (c))$	\$ 1.972.498 +	0,13 %	\$ 2.599,00
		% DE CESIÓN $(d) \times (e)$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(d) \times (e) \times (b)$

(*) El Avaluo 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

☒ O.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 16.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segunda
☐ Art. 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigencia hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 9° letra L D.S. N° 167 de 2016 MII

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro: especificar	TOTAL UNIDADES
UNO	*****	*****	*****	N°	01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	*****	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****				

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 - 4	57,08 M2	\$ 7.611.218,-	\$ 133.343,-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	7.611.218,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	114.168,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0,-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	0,-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	0,-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.010,-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	118.178,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	366816	FECHA:	23-abr-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- NO HAY



RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
ARAUCO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
005
FECHA DE APROBACIÓN
06-abr-2026
ROL S.I.
30-31

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 OBRA MENOR N° 83 ingresada con fecha 06-mar-2026.
- D) El certificado de informaciones previas N° 513 de fecha 12-jun-2017.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° NO HAY de fecha (cuando corresponda).
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° NO HAY de fecha (cuando corresponda).
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV (Según N° 18 del Art. 51.6. OGUC se aplica conforme a plazos del Anexo primero transitorio de la Ley N° 20.956, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos).
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 01 con una superficie total de 56,08 m² y de DOS pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CALLE KORNER N° 498 Lote N° XXX manzana XXX localidad o loteo ARAUCO sector URBANO zona RM2 del Plan Regulador COMUNAL (Comunal o Intercomunal)
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales NO HAY Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especificar):
- plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE ANDRES HERMOSILLA ARANEDA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NO HAY			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE KORNER		498	ARAUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARAUCO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa de ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NO HAY	



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
NELSON OLIVER MOLINA MARTINEZ	12.980.384-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art. 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
----	----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
NELSON OLIVER MOLINA MARTINEZ	12.980.384-3	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
----	CATEGORÍA	N°
----	----	----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----	----	----
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.	
----	----	

(*) Pedir individualización hasta antes del inicio de las obras.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, indicar en el punto 7 de esta solicitud) (*) INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA - COMERCIO	293	28-dic-2017	TOTAL	219	27-jun-2019
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4		DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	154	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas		----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	----		Etapas: art 9° del DS 187 (MTT) de 2016		----

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----	----	----	----	----	----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	----	44,00	44,00	----	56,08	56,08
EDIFICADA TOTAL	----	44,00	44,00	----	56,08	56,08
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)			44,00	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²)		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	----	----	----
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	----	100,03	100,08
EDIFICADA TOTAL	----	100,08	100,08

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	44,00 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)	60,00 M2

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	----	----	----	----			
nivel o piso	2° PISO	----	56,08	56,08			



nivel o piso	----	----	----	----
nivel o piso	----	----	----	----
nivel o piso	----	----	----	----

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	56,08	44,03	----	----	----	----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	NO	NO	NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO	NO	NO	NO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	73%	73%	75%	73%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2	2	2,2	2
DISTANCIAMIENTOS	3,00	3,00	3,00	3,00
RASANTE	70º	70º	70º	70º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	C	C	A/P/C	C
ADOSAMIENTO	75%	75%	40%	75%
ANTEJARDÍN	NO	NO	2,00	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,00	6,30	10,50	6,30
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	NO	OGUC	NO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	NO	OGUC	NO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO	NO	OGUC	NO
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO	NO	OGUC	NO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	----
--	-----------------------------	--	---------------------	------

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

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	----	----	----	----	----	----
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIV. ENDA	----	----	----	----	----
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	COMERCIO					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	----					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	----					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	----					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SI, especificar	☐ ZCH	☐ IC+	☐ ZOIT	☐ OTRO, especificar	----
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ M+	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º I.GUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 154 X 11 = 0,85 % 2000
☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1. En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo sólo de la presente Ampliación.

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	*	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(c) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	%
--	---

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 5,324.378.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,85 %
---	----------------	---	--------

\$ 5.324.678.-	X	%	=	\$ 45.055.-
(g) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (f) x (h)]		% FINAL DE CESIÓN [(f)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.6, Bis C. OGUC)

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

(Art. 184 LGUC)

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS			BODEGAS		OFICINAS		LOCALES COMERCIALES		Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES			
UNO			----		----		----		----		UNO			
ESTACIONAMIENTOS para automóviles			----		Otros Estacionamientos exigidos IPT:		Especificar		Cantidad		Especificar		Cantidad	
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas			----				----		----		----		----	

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
COMERCIO	293	28-dic-2017	TOTAL	219	27-jun-2019
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	56,08	\$ 10.393.475.-	\$ 185.333.-	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----	----	----
----	----	----	----	----	----	----	----

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.393.475.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	155.902.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x 30%]	(-)	\$	0.-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	(+) 4.060.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	159.962.-
BIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	864928	FECHA:	08-abr-2026



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)

- NO HAY -

REVISORES
MUNICIPALES:

SVAA

RODRIGO LAGOS FIGUEROA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALESFirma DOM
Nombre completo