



RESOLUCIÓN N° 005 / 2025

COMUNA DE CABRERO

FECHA: 06 OCTUBRE DE 2025

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

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

1. El artículo 116 Bis C de la LGUC - modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción - que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 Bis"*.
2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.
3. La DDU 525 de fecha 30 de mayo de 2025 que informa las normas que entran en vigencia el 30 de mayo de 2025 por aplicación del artículo segundo de las disposiciones transitorias de la Ley N°21.718 sobre agilización de permisos de construcción y además impartir instrucciones sobre dichos preceptos. Lo

RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC

anterior, sin perjuicio de la reglamentación en trámite que se dictará posteriormente al efecto.

RESUELVO:

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



PSO/DFM/dfm

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI DE VIVIENDA Y URBANIMO BIOBÍO
- ADMINISTRADOR MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL
- DIRECCION DE CONTROL
- ARCHIVO DOM

**RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC**

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE CABRERO
MES DE SEPTIEMBRE 2025**

Nº	Tipo de Aprobación	Nº Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección Predio	Rol Predio
1	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA (rezagado)	35	18-08-2025	Bodega de Almacenaje	Calle Manuel Bulnes Nº483, Pob. Chile Nuevo, Monte Águila	1291-30
2	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	37	08-09-2025	Equipamiento de Servicio (casino municipal)	Calle Las Delicias Nº355, Cabrero	48-1
3	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	38	10-09-2025	Vivienda	Predio El Arenal, Lote 67, sector Quinel	256-143
4	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	39	10-09-2025	Vivienda	Calle Oriente 2 Nº124, Lote 6, Cabrero	206-621
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	40	17-09-2025	375 Viviendas, 1 equipamiento social (sede) y 1 caseta sanitaria	Calle Pablo Neruda Nº351, Lote A2-1, Cabrero	206-72
6	PERMISO DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2	41	24-09-2025	Equipamiento de Educación (aulas enseñanza media)	Ruta 5 Sur, KM 480, sector Saltos del Laja	1356-61
7	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	42	29-09-2025	Vivienda	Parcelación El Salto, Lote 6, sector Los Aromos	1356-87
8	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	43	29-09-2025	Vivienda	Predio Santa Sara, Lote B-4, sector Los Aromos	1356-298
9	MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA (rezagado)	3	18-08-2025	Equipamiento de Educación (cubierta patio techado)	Ruta 5 Sur, KM 480, sector Saltos del Laja	1356-61
10	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	23	16-09-2025	Vivienda	Calle Delfín Muñoz Nº54, Pob. Chile Nuevo, Monte Águila	1289-5

**RESOLUCIÓN DOM
PUBLICIDAD MUNICIPAL DE PERMISOS ART 116 BIS C DE LA LGUC**

11	CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2	24	30-09-2025	Equipamiento de Educación (aulas y pasillo enseñanza media)	Ruta 5 Sur, KM 480, sector Saltos del Laja	1356-61
12	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	09	09-09-2025	Vivienda	Calle Los Acacios Nº303, Población Chile Nuevo, Monte Águila	1288-9
13	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	10	22-09-2025	Residencial (una cabaña)	Hijuela Las Vertientes, Km. 480, Saltos del Laja	1356-90
14	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	11	26-09-2025	Comercio (sala de ventas)	Calle Martinez de Rozas Nº563, Cabrero	55-18
15	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	12	30-09-2025	Vivienda	Pasaje Los Perales Nº37, Población Villa Esperanza, Monte Águila	1317-14
16	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	13	30-09-2025	Residencial (hospedaje)	Predio casas de Vilorio, Hijuela 2, Cabrero	201-56
17	CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS	1	08-09-2025	****	Calle Pablo Neruda Nº351, Lote A2-1, Cabrero	206-72
18	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA	1	17-09-2025	Loteo DFL2	Calle Pablo Neruda Nº351, Lote A2-1, Cabrero	206-72

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
CABRERO	
REGION:	DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
035
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2025
ROL S.I.I
1291-30

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° 015 / 22-05-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 155 de fecha 11-abr-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N. A. vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° N. A. 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 N. A. (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (.... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR UNA BODEGA con una superficie total de 164,00 m² y de 1 pisos de altura, destinado a BODEGA DE ALMACENAJE (Número de edificios, casas, galpones,etc) ubicado en calle/avenida/camino MANUEL BULNES N° 483 Lote N° 15 manzana D localidad o loteo POBLACIÓN CHILE NUEVO, MONTE ÁGUILA sector URBANO zona ZH-1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

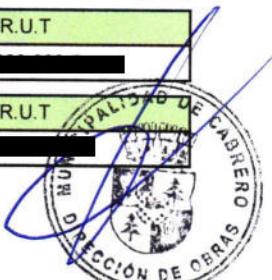
NOMBRE DEL PROYECTO : ALMACENAMIENTO DISTRIBUIDORA MYN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEJANDRO RAÚL ZÚÑIGA VENEGAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MANUEL BULNES, POBLACIÓN CHILE NUEVO		483	MONTE ÁGUILA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
****	DE FECHA		
CON FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)	****		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
--		--	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
JORGE LUIS RUBILAR VENEGAS			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
JULIO IGNACIO HERNÁNDEZ VARELA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
JORGE LUIS RUBILAR VENEGAS			



18 AGO 2025

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		3,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	164,00	0,00	164,00
S. EDIFICADA TOTAL	164,00	0,00	164,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	164,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	450,00
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	164,00	0,00	164,00
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	164,00	0,00	164,00

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	--	--	164,00	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	70 Hab/há	120 Hab/há	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36	0,8 (otros usos)	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	3	



DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	SE PERMITE
ANTEJARDÍN	2,50 Mts.	Art. 11
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5,70 Mts.	14,00 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1 (espacio para maniobra)	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
		<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
		70	X 11	= 0,39 %
		2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%		

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio

público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 14.192.432.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$ 14.192.432.-	X	0,39 %	= \$ 55.350.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (a) o (b)]

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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	--	TOTAL UNIDADES
--	1	--	--	Nº	--	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	--					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
AAb	132,00	1,5	81.827.-				
E-3	32,00	1,5	181.428.-				

(*) 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)		\$	16.606.860.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	249.103.-
(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)]		\$	249.103.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

2481

FECHA :

12-agosto-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

** CERTIFICADO DE NUMERO DOMICILIARIO N°255/2025.



DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma



PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
037	
FECHA DE APROBACIÓN	08-sep-2025
ROL S.I.I	
48-1	

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° 025 / 17-07-2024
- D) El certificado de informaciones previas N° 301 de fecha 04-jul-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -- vigente, de fecha -- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° -- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a -- de fecha -- (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....)
- (.... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 CASINO MUNICIPAL con una
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 160,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIO (COMEDOR)
- ubicado en calle/avenida/camino LAS DELICIAS N° 355
- Lote N° -- manzana -- localidad o loteo CABRERO
- sector URBANO zona ZHMC del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --

plazos de la autorización especial

Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASINO MUNICIPAL - COMEDOR INSTITUCIONAL, COMUNA DE CABRERO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABRERO		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YUSEF SABAG ARANEDA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE LAS DELICIAS	355	--	CABRERO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO ALCALDÍCIO EXENTO, DAE N°1994/2024	
QUE ESTABLECE ASUNCIÓN DE FUNCIONES DE ALCALDE	DE FECHA	06-dic-2024	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MARCELO IGNACIO HENRÍQUEZ MONTECINOS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
SEBASTIÁN NICOLAS ALEJANDRO REYES GARCÉS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
POR DEFINIR A INICIO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	--



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
POR DEFINIR A INICIO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN		--	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
--		--	--
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
--		--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	
--		--	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	52	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	31
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	160,00	0,00	160,00
S. EDIFICADA TOTAL	160,00	0,00	160,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	160,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	14.886,00
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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

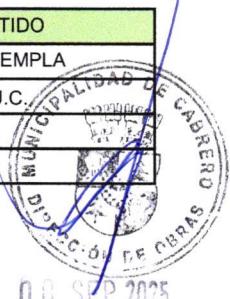
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	160,00	0,00	160,00
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	160,00	0,00	160,00

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	--	160,00	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	31	NO CONTEMPLA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,010	1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,010	6	



DISTANCIAMIENTOS	53,40 mts. / 67,15 mts.	SE PERMITE
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	SE PERMITE
ANTEJARDÍN	71,60 mts. / 29,70 mts.	Art. 11
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,80 mts.	LIBRE SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1 (carga y descarga)
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO APLICA	NO CONSIDERA
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) --	NO APLICA	NO CONSIDERA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:	
---------------------------------	---------------------------------	---	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONNIVEN 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	31	X 11 = 0,17 %
		2000	
(b) <input type="checkbox"/> 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 demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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)	\$ 504.771.056.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$ 504.771.056.-		0,17 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 858.469.-

(*) 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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	CASINO MUNICIPAL	TOTAL UNIDADES
--	--	--	--	N°	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	--		1 (carga y des.)	--	--	

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
D-3	160,00	1,5	256.300.-				

(*) 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)		\$	41.008.000.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	615.120.-
(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)]		\$	615.120.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2859	FECHA :	05-sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma

DIRECTOR
DE OBRAS
MUNICIPALES

CÁRDENAS

PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	NÚMERO DE RESOLUCIÓN
OBRA NUEVA	038
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	FECHA DE APROBACIÓN
CABRERO	10-Sep-2025
REGION: DEL BIOBIO	ROL S.I.I
	256-143

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
038
FECHA DE APROBACIÓN
10-Sep-2025
ROL S.I.I
256-143

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° 010 / 23-04-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 512 de fecha 10-dic-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N. A. vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° N. A. 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 N. A. (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 63,9 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino PREDIO EL ARENAL, LOTE 67 N° -- Lote N° 67 manzana -- localidad o loteo SECTOR QUINEL sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

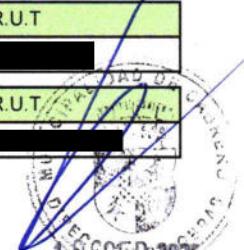
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA NAYARET CASTRO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NAYARET PAULETTE CASTRO ISLA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PREDIO EL ARENAL, LOTE 67		--	QUINEL
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE *****		
*****	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)	*****	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
--		--	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
YURI ALEXIS CARTES RIFFO			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T	
YURI ALEXIS CARTES RIFFO			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
YURI ALEXIS CARTES RIFFO			



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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3,19	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,69
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	DENSIFICACIÓN	
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	63,9	0,00	63,9
S. EDIFICADA TOTAL	63,9	0,00	63,9
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	63,9	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5.600,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	63,9	0,00	63,9
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	63,9	0,00	63,9

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	63,9	--	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	5,69 Hab/há	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,011	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,011	O.G.U.C.	

10 SEP 2025

DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	18,00 Mts.	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,14 Mts. / 1 PISO	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 5,69 _____ 2000 X 11 = 0,031 %	
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9.106.949.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$ 9.106.949.-		0,031 %	\$ 2.823.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((d) x (e))]	X % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	63,9	1,5	130.533.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 8.341.059.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 125.116.-
(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)]		\$ 125.116.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4724	FECHA : 09-jun-2025

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

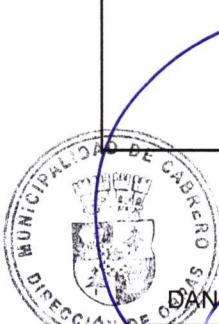
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	***
3°, 4° y 5°	10%	3	***
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	***
11 a la 20 , inclusive	30%	10	***
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	***
41 o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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma



PABLO SAavedra ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
CABRERO	
REGIÓN:	DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
039
FECHA DE APROBACIÓN
10-sep-2025
ROL S.I.I
206-621

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° 029 / 07-08-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 277 de fecha 25-jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° N. A. de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N. A. vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N. A. de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° N. A. 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 N. A. (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...) de fecha _____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA con una superficie total de 54,40 m² y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ORIENTE 2 N° 124 Lote N° 06 manzana -- localidad o loteo CABRERO sector URBANO zona ZEXH-1 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial

Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE ANTONIO MUÑOZ CÁCERES		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE ORIENTE 2		124	--
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	[REDACTED]	--	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
***		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)	

- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
--		--	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
DAVID ANTONIO DIAZ CISTERNA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	
--		--	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
JORGE ANTONIO MUÑOZ CÁCERES		[REDACTED]	

10 SEP 2025


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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		3,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	54,40	0,00	54,40
S. EDIFICADA TOTAL	54,40	0,00	54,40
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	54,40	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	1.204,72
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	--	--	--

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	54,40	0,00	54,40
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	54,40	0,00	54,40

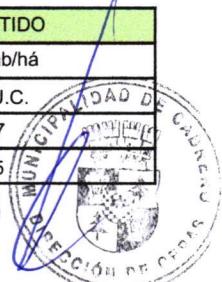
S. EDIFICADA POR DESTINO

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	54,40	--	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	124 Hab/há	160 Hab/há	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	***	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,045	0,7	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,045	2,5	

10 SEP 2025



DISTANCIAMIENTOS	1,57 Mts.	O.G.U.C.
RASANTE	70° y 45°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO
ADOSAMIENTO	SI	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	8,77 Mts.	2,00 Mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,20 Mts.	14,00 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	O.G.U.C.

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 27 X 11 = 0,15 %		
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 11.015.121.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$ 11.015.121.-		0,15 %	\$ 16.539.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	CAPITULO 6, TITULO 5 O.G.U. y C., ARTICULO 5.1.7. O.G.U. y C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

10 SEP 2025



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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	54,40	1,5	131.693.-				

(*) 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)		\$ 7.164.099.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 107.461.-
(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)]		\$ 107.461.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2888	FECHA : 08-sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOIT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Tipica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

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

REGIÓN: **DEL BIOBIO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	
041	
FECHA DE APROBACIÓN	
24-sep-2025	
ROL S.I.I	
1356-61	

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.A.M. N° 027 / 28.05.2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 272 de fecha 06-jun-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° **** de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° **** vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **** de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar): ****

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **AULAS DE ENSEÑANZA MEDIA** (Especificar) **2 AULAS, 2 BAÑOS Y 1 PASILLO CUBIERTO** con una (Número de edificios, casas, galpones,etc) **EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL (LICEO)**
superficie total de **199,12** m² y de **1** pisos de altura, destinado a **N°** **--**
ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 5 SUR, KM 480** **SECTOR SALTOS DEL LAJA**
Lote N° **--** manzana **--** localidad o loteo **COMUNAL**
sector **RURAL** zona **RURAL** del Plan regulador **Comuna o Intercomunal**

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **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: **--**
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

plazos de la autorización especial

- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : **AMPLIACIÓN AULAS LICEO SALTOS DEL LAJA**

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABRERO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YUSEF SABAG ARANEDA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
CALLE LAS DELICIAS		355	CABRERO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO ALCALDÍCIO EXENTO, DAE N°1994/2024	
QUE ESTABLECE ASUNCIÓN DE FUNCIONES DE ALCALDE	DE FECHA	06-dic-2024	

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.	
CAROLINA ANDREA ROZAS CID		
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
--	--	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JOSÉ LUIS NAVARRETE BURGOS		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
--	--	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--	--	



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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
P. DE EDIFICACIÓN	178	13-nov-1998	TOTAL	177	13-nov-1998
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	92,56	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	65,90		
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	--		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.821,33	0	1.821,33	199,12	0	199,12
EDIFICADA TOTAL	1.821,33	0	1.821,33	199,12	0	199,12
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.821,33	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)	199,12			

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	2.020,45	0	2.020,45
EDIFICADA TOTAL	2.020,45	0	2.020,45

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 2.020,45

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 11.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	--	--	--
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	1	0,00	2.020,45
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	--	2.020,45	--	--	--	--

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	N/A	65,90	O.G.U.C.	120
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A	NO APLICA	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,165	0,018	O.G.U.C.	0,18
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,165	0,018	O.G.U.C.	0,18

24 SEP 2025

DISTANCIAMIENTOS	3,00 mts.	5,00 mts.	O.G.U.C.	1,64 mts.
RASANTE	70°	70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO APLICA	O.G.U.C.	NO APLICA
ANTEJARDÍN	19,00 mts.	19,00 mts.	NO APLICA	19,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,60 mts	4,60 mts	O.G.U.C.	4,60 mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	--	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	0	--	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	0	--	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1	--	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	65,90	X 11	= 0,36 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> 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 :
$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO 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
P.E. ALTERACIÓN N°044	31-dic-2021	0 %
P.E. ALTERACIÓN N°008	28-mar-2022	0 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,36 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,36 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,36	%
--	------	---

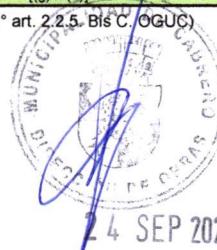
El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 16.833.641.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$ 16.833.641.-	X 0,36 %	= \$ 60.601.-	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]

(*) 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)



6.10 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

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

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	AULA	TOTAL UNIDADES
--	--	--	--		2	2

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

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

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA - EDIFICACIÓN	E-178	13-nov-1998	TOTAL	177	06-oct-2020
EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN	078	26-sep-2005	TOTAL	082	13-nov-2005
EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN	025	31-dic-2021	TOTAL	020	30-sep-2020

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	70,22	1,5	242.572.-	--	--	--	--
A-3	128,90	1,5	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$ 48.300.943.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 724.514.-
(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)]		\$ 724.514.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3075	FECHA : 24-sep-2025

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

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

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

11 GLOSARIO:

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

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



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

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(VyU) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA
EDIFICACIÓN	032	13-agosto-2019
EDIFICACIÓN	024	18-mayo-2021
EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	044	31-dic-2021
EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN	008	28-mar-2022

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO	N°	FECHA
TOTAL	021	06-oct-2020
TOTAL	014	27-mayo-2021
TOTAL	001	14-ene-2022
TOTAL	016	28-jun-2022

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

10 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	FECHA :	

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

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

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

11 GLOSARIO:

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

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



24 SEP 2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ESCUELA BÁSICA F-1101 SALTO DEL LAJA, HOY LICEO, PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DEFINITIVA, ROL 1356-61:
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-178/13.11.1998 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 177/13.11.1998, POR UNA SUPERFICIE DE 547,89m². (oficinas, aulas, sala de profesores y baño personal, comedor y baño alumnos).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-078/26.09.2005 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 082/13.11.2005, POR UNA SUPERFICIE DE 203,32m² (aulas).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N°024/03.07.2019, POR UNA SUPERFICIE DE 427,50m². (cancha techada); y MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 003/18.08.2025, POR UNA SUPERFICIE DE 295,24m². (se reduce 132,26m² de superficie cancha techada).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 025/10.07.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 020/30.09.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 183,96m² (patio formaciones techado).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 032/13.08.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 021/06.10.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 142,08m² (aulas laboratorio y taller).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 024/18.05.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 014/27.05.2021, POR UNA SUPERFICIE DE 727,31m² (aulas y taller).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 044/31.12.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 001/14.01.2022, POR UNA SUPERFICIE DE 0,00m². (alteración vanos y tabiques sin modificar superficie).

* PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 008/28.03.2022 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 016/28.06.2022, POR UNA SUPERFICIE DE 16,77m². (alteración tabiques y cierre de pasillo cerrado).

** La Ley N° 20.943 del Minvu, publicada con fecha 19.08.2019, artículo 116: "Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación.".



DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR
nombre y firma

PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
CABRERO	
REGIÓN:	DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
042
FECHA DE APROBACIÓN
29-Sep-2025
ROL S.I.I
1356-87

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° 039 / 02-09-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 353 de fecha 18-Ago-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N. A. vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N. A. de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° N. A. 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 N. A. (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
- de fecha (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

1 Conceder permiso para	CONSTRUIR (Especificar)	01 VIVIENDA UNIFAMILIAR (Número de edificios, casas, galpones, etc)	con una
superficie total de 85,63 m ² y de 1 pisos de altura, destinado a	RESIDENCIAL		
ubicado en calle/avenida/camino PARCELACIÓN EL SALTO	N° --		
Lote N° 6 manzana --	localidad o loteo	SECTOR LOS AROMOS	
sector RURAL zona RURAL	del Plan regulador	COMUNAL	
Comuna o Intercomunal			

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -- plazos de la autorización especial --
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA IF

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISABEL RAMONA FIGUEROA FIGUEROA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PARCELACIÓN EL SALTO, LOTE 6		--	-- LOS AROMOS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
--	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
--		--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
JUAN ALBERTO ARCAS CUADRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
--		--
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
FERMARQ SpA / Loreto Javiera Leal Muñoz		



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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,28	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	39,5199
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	85,63	0,00	85,63
S. EDIFICADA TOTAL	85,63	0,00	85,63
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	85,63	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	1.011,75
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	85,63	0,00	85,63
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	85,63	0,00	85,63

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	85,63	--	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	4,28	NO SE EXIGE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	****	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,085	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,085	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	3,00 Mts	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	****	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	11,90 Mts	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,45 Mts	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 39,5199 X 11 = 0,2174 %		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	2000 44%		

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

(Art. 2.2.5. Bis OGUC) Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$4.276.130.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$4.276.130.-	X	0,2174 %	\$9.295.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (c) x (d)]	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	CAPITULO 6, TITULO 5 DE LA O.G.U.C., Y ARTICULO 5.1.7. DE LA O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	85,63	1,5	131.693.-	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 11.276.872.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 169.153.-
(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)]	\$ 169.153.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	3115
FECHA :	26-Sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma



PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

20 SEP 2025

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CABRERO
REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
043
FECHA DE APROBACIÓN
29-Sep-2025
ROL S.I.I
1356-298

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° 028 / 28-07-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 042 de fecha 11-Feb-2020
- E) El anteproyecto de Edificación N° N. A. de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° N. A. vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° N. A. de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° N. A. 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 N. A. (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.....) de fecha _____
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 01 VIVIENDA UNIFAMILIAR con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 89,52 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a RESIDENCIAL
- ubicado en calle/avenida/camino PREDIO SANTA SARA N° --
- Lote N° B-4 manzana -- localidad o loteo SECTOR LOS AROMOS
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o intercomunal

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA EM

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELIZABETH ANDREA MUÑOZ RODRÍGUEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PARCELA N°8, LOTE 7, SALTO DEL LAJA	--	--	LOS AROMOS
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	--	
--	DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
--		--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
JUAN ALBERTO ARCAS CUADRA		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
--		--
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
FERMARQ SpA / Loreto Javiera Leal Muñoz		

29 SEP 2025

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4,476	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17,3043
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:			cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	--	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89,52	0,00	89,52
S. EDIFICADA TOTAL	89,52	0,00	89,52
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	89,52	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	2.510,74

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	89,52	0,00	89,52
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	89,52	0,00	89,52

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	89,52	--	--	--	--	--

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	17,3043	NO SE EXIGE	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	****	O.G.U.C. DIRECCIÓN DE Obras	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,035	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,035	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	5,00 Mts	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	****	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	45,00 Mts	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,40 Mts	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	--

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
		17,3043	X 11 =	0,0952 %
		2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%		

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$3.919.969.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
\$3.919.969.-		0,0952 %	\$3.731.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro : especificar	CAPITULO 6, TITULO 5 DE LA O.G.U.C., Y ARTICULO 5.1.7. DE LA O.G.U.C.		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	89,52	1,5	131.693.-	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 11.789.157.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 176.837.-
(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)]		\$ 176.837.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 3116 FECHA : 26-Sep-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

GIM: Giro de Ingreso Municipal

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Tipica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CABRERO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
003
FECHA DE APROBACIÓN
18-ago-2025
ROL S.I.I.
1356-61

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.º 003 / 02-06-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 317 de fecha 14-jun-2019 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **** de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° **** de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° **** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que aprueba el IMIV.
- Certificado N° _____ de fecha _____, emitido por _____ que implica silencio positivo.
- Certificado N° 7995/2025 de fecha 03-jun-2025, emitido por SEIM - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) **HABILITACIÓN CUBIERTA Y MEJORAMIENTO CANCHA (CUBIERTA PATIO TECHADO)**
Ubicado en la calle / avenida/ camino **RUTA 5 SUR, KM. 480** N° **S/Nº**
Lote N° --, Manzana --, loteo o localidad **SALTOS DEL LAJA**
sector (urbano o rural) **RURAL**, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° **003 / 02-06-2025**
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales : **--**
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial -- (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

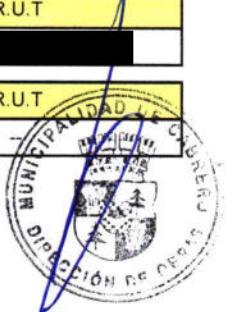
NOMBRE DEL PROYECTO : **CUBIERTA PATIO TECHADO ESCUELA BÁSICA F-1101 SALTOS DEL LAJA**

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABRERO (DAEM)			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YUSEF SABAG ARANEDA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS DELICIAS	355	--	CABRERO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO			--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO ALCALDÍCIO EXENTO, DAE N°1994/2024	
QUE ESTABLECE ASUNCIÓN DE FUNCIONES DE ALCALDE		DE FECHA	06-dic-2024

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CAROLINA ANDREA ROZAS CID	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOSÉ LUIS NAVARRETE BURGOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
A DEFINIR	



18 AGO 2025

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

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	106,9	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	0,00
	MODIFICACIÓN	0	MODIFICACIÓN	0,00	
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	explicar: densificación/extensión) --		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas		--
Etapas EJECUTADAS (indicar)	--		Etapas por ejecutar		--
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC	--		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016		--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	132,26	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	--	M2			
	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	--	--	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	427,50	295,24	0,00	0,00	295,24
S. EDIFICADA TOTAL	427,50	295,24	0,00	0,00	295,24
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	427,50	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)			295,24
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	11.000,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	-1						
nivel o piso	-2						
nivel o piso	-3						
nivel o piso	-4						
nivel o piso	-5						
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	427,50	295,24	0,00	0,00	427,50	295,24
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		427,50	295,24	0,00	0,00	427,50	



S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	--	427,50	--	--	--	--
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	--	295,24	--	--	--	--

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. OGUC)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	N/A	O.G.U.C.	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	O.G.U.C.	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,039	O.G.U.C.	0,027
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,039	O.G.U.C.	0,027
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	O.G.U.C.	8,10 mts.
RASANTE	70°	O.G.U.C.	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	O.G.U.C.	N/A
ANTEJARDÍN	N/A	--	N/A
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	9,00 mts.	O.G.U.C.	10,00 mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	--	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	--	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	0	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	--	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	--	EDUCACIÓN	--	--	--	--
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	--	EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD PERMISO		CANCHAS TECHADAS				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		CANCHAS TECHADAS				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		MENOR				

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

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN						

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input checked="" type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
--	---------------------------------	--

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
	0,00	X 11	= 0,00 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%		

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10000
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 DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 16.833.641.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 16.833.641.-	X	0,00 %	=	\$ 0,00.-	
(e) AVALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]	

(*) El Valuó 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)

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	--	(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		--	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	CANCHA TECHADA	TOTAL UNIDADES
--	--	--	--	Nº	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	0		--	--	--	--

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	--	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
CAb	295,24	1,5	103.351.-	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	--
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5 %)]	%	\$
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$ 3.341.520.-
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ 25.061.-
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$ 25.061.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	2518	FECHA :
		14-ago-2025

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

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

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

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

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



9 GLOSARIO:

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

ESCUELA BÁSICA F-1101 SALTO DEL LAJA, HOY LICEO, PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DEFINITIVA, ROL 1356-61:
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-178/13.11.1998 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 177/13.11.1998, POR UNA SUPERFICIE DE 547,89m². (oficinas, aulas, sala de profesores y baño personal, comedor y baño alumnos).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-078/26.09.2005 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 082/13.11.2005, POR UNA SUPERFICIE DE 203,32m² (aulas).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 032/13.08.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 021/06.10.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 142,08m² (aulas y taller).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 024/03.07.2019, POR UNA SUPERFICIE DE 427,50m². (cancha techada).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 025/10.07.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 020/30.09.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 183,96m² (patio techado).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 021/18.05.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 014/27.05.2021, POR UNA SUPERFICIE DE 727,31m² (aulas).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 044/31.12.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 001/14.01.2021, POR UNA SUPERFICIE DE 0,00m². (alteración tabiques).
* PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 008/28.03.2022 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 016/28.06.2022, POR UNA SUPERFICIE DE 16,77m². (alteración tabiques y cierre de pasillo cerrado).



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

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

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

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

(Si se requiere más lineas agregue hoja adicional)

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

(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN		(SI se requiere más líneas agregue hoja adicional)
R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA	Se incluyen los cambios del permiso de mod.
R	CERTIFICADO INE	Se incluyen los cambios del permiso de mod.
R	MEMORIAS DE CÁLCULOS ESTRUCTURALES	Se actualiza memoria según nuevo cálculo
R	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CÁLCULOS ESTRUCTURALES	Se actualiza porque se modifica superficie

A	LISTADO DE DOCUMENTOS	
A	ESTUDIO DE CARGA DE OCUPACIÓN	
A	CERTIFICADO OFICIO SEIM N°7995/2025 (EXENCIÓN)	
R	CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO	SE ACTUALIZA AL SEMESTRE DE INGRESO.
A	PRESUPUESTO	
A	PATENTES PROFESIONALES ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR.	
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN ANTERIOR	
A	RESOLUCIÓN EXENTA APRUEBA SISTEMA PARTICULAR AGUAS SERVIDAS	
A	CERTIFICADO DE COMITÉ DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE	
A	CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE ELECTRICIDAD	
--		
--		
--		
--		



18 AGO 2025

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CABRERO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE CERTIFICADO
023
FECHA
16-sep-2025
ROL SII
1289-5

VISTOS

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

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corresponda a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.ON. N° 024 / 25-08-2025

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

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

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

I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.ON. N° 028 / 03-06-2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) . (Canceló el siguiente monto: \$ 45.447.- GIM N°2426 , según (GIM y fecha): 10-oct-2024) <input type="checkbox"/> Otro (especificar)

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

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionarán al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con

áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

RESUELVO

- | | | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Otorgar certificado de Recepción definitiva | TOTAL
(Total o Parcial) | de la obra destinada a | VIVIENDA |
| ubicada en calle/avenida/camino | DELFIN MUÑOZ | | |
| Lote N° | 5 | manzana | M |
| sector | URBANO | localidad o loteo | POBLACIÓN CHILE NUEVO, MONTE ÁGUILA |
| de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente | | | |
| certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 51,03 m2, y las obras de mitigación contempladas en el | | | |
| que fueron | | según consta en | |
| (EISTU - IMIV - IVB) | | (Ejecutadas o Caucionadas) | |
| de fecha | | | |
| (Documento o Tipo de Garantía) | | | |

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización:

(Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

- ### 3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

- ### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
SOFÍA MATILDE LAGOS MORENO		[REDACTED]		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
--		--		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
DELFIN MUÑOZ, POBLACIÓN CHILE NUEVO		54	--	MONTE AGUILA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
CABRERO	--	--	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	--	
		--	DE FECHA	

16 SEP 2025

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
--	--	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
DAVID ANTONIO DIAZ CISTERNA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
--	--	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
SOCIEDAD CONSTRUCCIONES, TRANSPORTE Y ARRIENDAS ECAMADI LIMITADA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
--	--	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--	--	--
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
--	--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
--	--	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	038	15-oct-2024	51,03
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	--	FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

4.3 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

ANTÉCEDENTES QUE SE ADJUNTARON		(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)
DOCUMENTOS		
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.	
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).	
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.	
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.	
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.	
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC	
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garanticen las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.	



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

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	ESSBIO	ESSBIO S.A.	1437-0825	01-agosto-2025
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MATÍAS ANDRÉS VÁSQUEZ ARRAGADA	SEC TE1	3395131	18-agosto-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- SE RECEPCIONAN LAS OBRAS CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ART. 5.2.5. y 5.2.6. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.



NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)



DANIELA FIGUEROA MENDOZA
ARQUITECTO REVISOR

nombre y firma



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100M2
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CABRERO
 REGIÓN: **DEL BIOBIO**

NÚMERO DE CERTIFICADO
024
FECHA
30-Sep-2025
ROL SII
1356-61

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.AM.
N° 030 / 25.09.2025
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.AM. N° 027 / 28.05.2024
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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

<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ <u>60.601.-</u> , según GIM N°: <u>3075</u> , de fecha: <u>24-Sep-2025</u>)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL - ENSEÑANZA MEDIA (2 AULAS Y 1 PASILLO CUBIERTO)
 (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino RUTA 5 SUR, KM 480 N° --
 Lote N° -- manzana -- localidad o loteo SECTOR SALTOS DEL LAJA
 sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
 (Urbano o Rural)
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 171,60 m², y las obras de mitigación contempladas en el
 **** que fueron *** , según consta en ***
 (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
 de fecha -----
 (Documento o Tipo de Garantía)

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

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : AMPLIACIÓN AULAS LICEO SALTOS DEL LAJA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CABRERO		-----	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
YUSEF SABAG ARANEDA		-----	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía LAS DELICIAS		N° 355	Local/ Of/ Depto -----
COMUNA CABRERO	CORREO ELECTRÓNICO -----	TELÉFONO FIJO -----	TELÉFONO CELULAR -----
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DECRETO ALCALDÍCIO EXENTO, DAE N°1994/2024	
		DE FECHA	06-dic-2024
QUE ESTABLECE ASUNCIÓN DE FUNCIONES DE ALCALDE		-----	



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
—	—	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
CAROLINA ANDREA ROZAS CID	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
JAVIER JARA KRUMEL	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
JOSÉ LUIS NAVARRETE BURGOS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
JUAN EDUARDO ARAVENA NAVARRETE / RUT: 14.208.460-0	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
—	—	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
P. DE EDIFICACIÓN - AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2	041	24-Sep-2025	1499,12
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	—	FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
SE CORRIGEN RAMPAS Y RUTA ACCESIBLE EN EETT Y PLANOS (SE ELIMINAN RAMPAS NO INCLUIDAS EN PROYECTO).			
SE MODIFICA FACHADA, CORTE Y DETALLE DE PASILLO CUBIERTO.			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			171,60
			DESTINO
			EDUCACIÓN

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de obras.
<input type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/> Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/> Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/> Otros(indicar):



CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)				
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	HUGO HERNÁN HERNÁNDEZ CIFUENTES	SEC TE1	2458766	20-Ago-2025
<input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
L01	SE REEMPLAZA LÁMINA 01 DE ARQUITECTURA GENERAL DE AMPLIACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN.
L02	SE REEMPLAZA LÁMINA 02 DE ARQUITECTURA DE AMPLIACIÓN, CORTES Y ELEVACIONES.
L03	PLANO DE DETALLES PUERTAS Y VENTANAS, DETALLE DE BAÑOS Y PASILLO
L04	PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
****	*****

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- ESCUELA BÁSICA F-1101 SALTO DEL LAJA, HOY LICEO, PERMISOS DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DEFINITIVA, ROL 1356-61:
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-178/13.11.1998 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 177/13.11.1998, POR UNA SUPERFICIE DE 547,89m². (oficinas, aulas, sala de profesores y baño personal, comedor y baño alumnos).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN E-078/26.09.2005 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 082/13.11.2005, POR UNA SUPERFICIE DE 203,32m² (aulas).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN N°024/03.07.2019, POR UNA SUPERFICIE DE 427,50m². (cancha techada); y MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 003/18.08.2025, POR UNA SUPERFICIE DE 295,24m². (se reduce 132,26m² de superficie cancha techada).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 025/10.07.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 020/30.09.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 183,96m² (patio formaciones techado).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 032/13.08.2019 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 021/06.10.2020, POR UNA SUPERFICIE DE 142,08m² (aulas laboratorio y taller).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN N° 024/18.05.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 014/27.05.2021, POR UNA SUPERFICIE DE 727,31m² (aulas y taller).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 044/31.12.2021 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 001/14.01.2022, POR UNA SUPERFICIE DE 0,00m². (alteración vanos y tabiques sin modificar superficie).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN ALT. N° 008/28.03.2022 Y RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 016/28.06.2022, POR UNA SUPERFICIE DE 16,77m². (alteración tabiques y cielo de pasillo cerrado).
- * PERMISOS DE EDIFICACIÓN AMP. MAYOR N° 041/24.09.2025, POR UNA SUPERFICIE DE 199,12m². (2 aulas, 2 SSHH y un pasillo cubierto). - (permiso que se recibe 2- La Ley N° 20.943 del Minvu, publicada con fecha 19.08.2019, artículo 116: "Las construcciones destinadas a equipamiento de salud, educación, seguridad y culto, cuya carga de ocupación sea inferior a 1.000 personas, se entenderán siempre admitidas cuando se emplacen en el área rural y, en estos casos, para la obtención del permiso de edificación requerirán contar con el informe previo favorable a que se refiere el inciso tercero del artículo 55 de esta ley, el que señalará, además de las condiciones de urbanización, las normas urbanísticas aplicables a la edificación.").


 DANIELA FIGUEROA MENDOZA
 ARQUITECTO REVISOR
 nombre y firma


 DIRECTOR
 DE OBRAS
 MUNICIPALES
 TIMBRE


 PABLO SAAVEDRA ORTIZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma

30 SEP 2025

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGION: DEL BIOBIO

 URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO

001

Fecha de Aprobación

08-sep-25

ROL S.I.I.

206-72

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial los Art. 129 y 136, y su Ordenanza General.
- C) La Solicitud de Garantía de Obras de Urbanización, debidamente suscrita por el propietario correspondientes al expediente S.G.U. 3.3.1. N° 001 / 04.09.2025
- D) Los antecedentes que componen el expediente S.G.U.- 3.3.1. N° 001
- E) Los documentos exigidos en el Art. 3.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas para las obras ubicadas en calle /avenida/camino PABLO NERUDA N° 351, localidad o loteo LOTE A2-1 sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en la letra E de los VISTOS
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado se refiere a LA TOTALIDAD (LA TOTALIDAD - UNA PARTE) de las obras de urbanización contempladas en el citado expediente S.G.U. - 3.3.1. N° 001 / 04.09.2025
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CONSTRUCTORA GARCIA LTDA.	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALVARO SEBASTIÁN DONOSO LUER	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GONZALO RODRIGO FIERRO ISLA	[REDACTED]

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

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

LOTES: LOTE A2-1 de 61.124,19m²



08 SEP 2025

5.- OBRAS GARANTIZADAS

PARTIDA	PRESUPUESTADO POR:	MONTO PRESUPUESTO
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	FELIPE JORQUERA	\$ 8.829,48 UF
<input type="checkbox"/> Areas verdes	--	\$
<input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público	FELIPE JORQUERA	\$ 1.144,07 UF
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	FELIPE JORQUERA	\$ 1.289,55 UF
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas	FELIPE JORQUERA	\$ 3.988,15 UF
<input checked="" type="checkbox"/> Obras de evacuación o absorción de Aguas Lluvias	FELIPE JORQUERA	\$ 1.685,71 UF
<input type="checkbox"/> Otras (Especificar):	--	\$

Porcentaje de resguardo	30	%	MONTO:	\$ 5.081,08 UF
Monto Total de Garantía				\$ 22.018,04 UF

6.- GARANTÍA

6.1.- PRIMERA GARANTÍA

Instrumento Recibido en garantía:
Fecha de Vencimiento:
Plazo para la ejecución de las obras garantizadas:

6.2.- REEMPLAZO DE GARANTÍA

Instrumento de Garantía que se reemplaza (ESPECIFICAR):
Nuevo Instrumento (ESPECIFICAR)
Fecha de Vencimiento:
Nuevo plazo de ejecución de las obras garantizadas:

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de Avalúo para los lotes cuyas obras se garantizan, y archivar los planos de la parte garantizada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1.- LA GARANTÍA ES POR:
 CALLE PABLO NERUDA: 3.994,11m²
 CALLE ORIENTE 1: 2.649,13m²
 CALLE ORIENTE 3: 2.279,04m²

2.- SE AGREGA NOTA EN PLANO DE SUBDIVISIÓN APROBADO N°007 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2024, EL CUAL AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DEL LOTE A2-1.

CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS N°001 DE FECHA 08.09.2025.-


 DANIELA FIGUEROA MENDOZA
 ARQUITECTO REVISOR
 NOMBRE Y FIRMA




 PABLO SAAVEDRA ORTIZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

**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 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO
.....

REGIÓN :
.....

DEL BIOBIO
.....

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
009
FECHA
09/09/2025
ROL S.I.I
1288-9

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 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° 015 / 17-07-25.....
 E) El Decreto Supremo N° 218 del 21-08-2023, que declara zona afectada por catástrofe.
 F) El giro de ingreso municipal N° 2517 de fecha 14/08/2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino LOS ACACIOS, POBLACIÓN CHILE NUEVO.....
 N° 303 Lote N° *** manzana P localidad o loteo MONTE ÁGUILA.....
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
 Urbano o Rural
 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) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME
 AL ARTÍCULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
 NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4. DE LA L.G.U.C., EN TANTO QUEDEN EXENTOS DE CUMPLIR LA NORMA DE CESIONES.

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

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

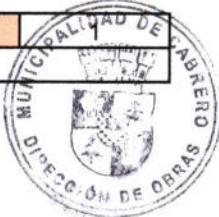
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JEANETTE ORIANA ZAPATA PÉREZ	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LORETO ANDREA ANABALÓN GUTIÉRREZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	139,37	SUPERFICIE TERRENO (m ²)	255,00	Nº DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN			VIVIENDA	



OTRAS (especificar)



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:

MATIAS SOLIS

.....
.....
.....
.....

**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 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

NUMERO DE PERMISO
010
FECHA
22/09/2025
ROL S.I.I
1356-90

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 003 / 08-04-25.
- E) El Decreto Supremo N° 199 del 11-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 2392 de fecha 05/08/2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino KM 480, HIJUELA LAS VERTIENTES
N° *** Lote N° 2 manzana *** localidad o loteo SALTO DEL LAJA
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
Urbano o Rural
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) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME
AL ARTÍCULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4. DE LA L.G.U.C., EN TANTO QUEDEN EXENTOS DE CUMPLIR LA NORMA DE CESIONES.

Nota: Se hace presente que si se tratara de la regularización de una vivienda que se acoje 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.
JOSE RENATO ANTONIO ROJAS LEÓN	[REDACTED]
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.
RODRIGO ANDRÉS EVA FLORENZANO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	130,34	SUPERFICIE TERRENO (m ²)	27.546	Nº DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	CABAÑA - DESTINO RESIDENCIAL			



OTRAS (especificar)

PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:
MATIAS
SOLIS
GONZÁLEZ
.....



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

URBANO

RURAL

NUMERO DE PERMISO
011
FECHA
26/09/2025
ROL S.I.I
55-18

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 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° 016 / 28-07-25
- E) El Decreto Supremo N° 219 del 21-08-2023, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 3046 de fecha 23/09/2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida
camino MARTÍNEZ DE ROZAS
N° 563 Lote N° C manzana *** localidad o loteo CABRERO
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
Urbano o Rural
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) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME
AL ARTÍCULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4. DE LA L.G.U.C., EN TANTO QUEDEN EXENTOS DE CUMPLIR LA NORMA DE CESIONES.

Nota: Se hace presente que si se trata de la regularización de una vivienda que se acoje 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.
MARCO ANTONIO ROJAS DOMÍNGUEZ	[REDACTED]
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.
DAVID ANTONIO DÍAZ CISTERNA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	62,85	SUPERFICIE TERRENO (m²)	117,50	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL (LOCAL DE VENTAS)				



OTRAS (especificar)



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



26 SEP 2025

**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 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

NUMERO DE PERMISO
012
FECHA
30/09/2025
ROL S.I.I
1317-14

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 010 / 30-06-25
- E) El Decreto Supremo N° 219 del 21-08-2023, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 3046 de fecha 23/09/2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino PASAJE LOS PERALES
Nº 37 Lote Nº 83 manzana *** localidad o loteo VILLA ESPERANZA, MONTE ÁGUILA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte Urbano o Rural
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: SE ACOGE AL ARTICULO 5.1.7. DE LA O.G.U.C. Y AL CAPITULO 6, TITULO 5 DE LA O.G.U.C., Y AL D.F.L. N°2 DE 1959.
- *****

- 3.- Otros. (Especificar) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME AL ARTÍCULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4. DE LA L.G.U.C., EN TANTO QUEDEN EXENTOS DE CUMPLIR LA NORMA DE CESIONES.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoje 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.
ISABEL JACQUELINE SANCHEZ AVENDAÑO	[REDACTED]
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.
MORAIMA JEANNETTE ITURRA ITURRA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
---	---

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	106,50	SUPERFICIE TERRENO (m ²)	250,00	Nº DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



OTRAS (especificar)



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA
FIGUEROA
MENDOZA



30 SEP 2025

**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 2º de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados (6 años desde la fecha del decreto que la declara)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

<input type="checkbox"/> URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL
---------------------------------	---

NUMERO DE PERMISO
013
FECHA
30/09/2025
ROL S.I.I
201-56

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 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° 004 / 10-04-25
- E) El Decreto Supremo N° 218 del 21-08-2023, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 3074 de fecha 24/09/2025 de pago de derechos municipales, cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación ubicada en calle / avenida camino PREDIO CASAS DE VILORIO, HIJUELA 2
N° *** Lote N° *** manzana *** localidad o loteo CABRERO
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte
Urbano o Rural
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) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME
AL ARTÍCULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
NUMERAL 6 DEL ARTÍCULO 5.1.4. DE LA L.G.U.C., EN TANTO QUEDEN EXENTOS DE CUMPLIR LA NORMA DE CESIONES.

Nota: Se hace presente que si se tratare de la regularización de una vivienda que se acoje 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.
SERGIO ORLANDO ANTONIO PALMA GALLEGOS	[REDACTED]
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.
LORETO ANDREA ANABALÓN GUTIÉRREZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m ²)	258,93	SUPERFICIE TERRENO (m ²)	902.200,00	Nº DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	RESIDENCIAL - HOSPEDAJE			



OTRAS (especificar)



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:
MATÍAS SOLIS

.....
.....
.....
.....



30 SEP 2025