



RESOLUCIÓN Nº 001 / 2026

COMUNA DE CABRERO

FECHA: 05 FEBRERO DE 2026

**LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE ENERO, 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 **ENERO** de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVIÁSE** 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.



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PSO/DFM/dfm

DISTRIBUCIÓN:

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



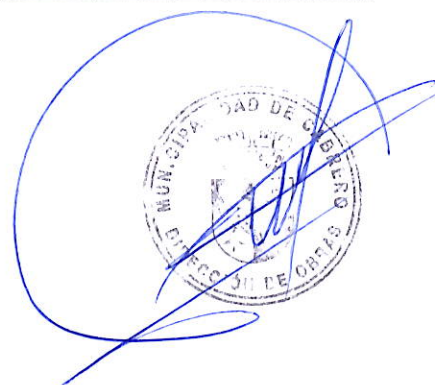
**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE CABRERO
MES DE ENERO 2026**

Nº	Tipo de Aprobación	Nº Aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección Predio	Rol Predio
1	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACIÓN HASTA 100m ²	1	19-01-2026	Comercio	Calle Manuel Rodríguez N°198, Monte Águila	1258-15
2	PERMISO DE OBRA MENOR, AMPLIACIÓN HASTA 100m ²	2	19-01-2026	Comercio	Calle La Alegría N°80, Villa Los Fundadores, Cabrero	215-99
3	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	01	12-01-2026	Vivienda y Local Comercial	Predio Huerto N°11, Lote 4, Sector Colicheu	205-754
4	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	02	14-01-2026	Vivienda y Edificio de 7 Locales Comerciales	Calle Aníbal Pinto N°502, Cabrero	36-6
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	03	16-01-2026	Locales Comerciales y Oficinas	Calle Zañartu N°197, Cabrero	24-23
6	PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA	04	16-01-2026	Vivienda	Pasaje Los Castaños N°111, Villa Esperanza, Monte Águila	1323-9
7	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	01	16-01-2026	Comercio	Calle Río Claro N°117, Cabrero	15-2
8	RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA	02	16-01-2026	Vivienda	Camino Callejón Rocha, Lote 52, Cabrero	207-536
9	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	01	07-01-2026	Comercio (hostería)	Predio Casas de Vilorio, Hijueta 2, Cabrero	201-56
10	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	02	12-01-2026	Comercio	Calle Florencio Arrivillaga N°268, Monte Águila	1275-14



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

11	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	03	13-01-2026	Vivienda	Calle Membrillar N°588, Lote A, Cabrero	55-16
12	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	04	16-01-2026	Comercio	Calle Río Claro N°746, Lote 2, Cabrero	74-7
13	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	05	16-01-2026	Vivienda	Hijuela 1 Lomas de Angol, Lote A2, sector Lomas de Angol	201-233
14	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	06	19-01-2026	Vivienda	Calle 4 N°27, Villa La Alegría, Monte Águila	1212-7
15	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	07	21-01-2026	Vivienda	Calle Regidor Jacinto Farrán S/N°, Villa El Complejo, Monte Águila	1260-15
16	CERTIFICADO DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES DAÑADAS A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE	08	23-01-2026	Vivienda	Parcela 3-68, sector La Colonia Monte Águila	206-785
17	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	01	05-01-2026	****	Calle Los Olmos N°87, Villa Esperanza, Monte Águila	1291-3
18	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN	02	12-01-2026	****	Camino existente S/N°, Lote 317, Charrúa	1306-238



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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CABRERO

REGIÓN: **DEL BIOBÍO**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
001
FECHA DE APROBACIÓN
19-Ene-2026
ROL S.I.I
1258-15

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.OM - Am 5.1.4. 1A N° 002 ingresada con fecha 19-Mar-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 026 de fecha 23-Ene-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° ***** de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ***** de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
 - Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
 - Certificado N° R.BI-467/2025 de fecha 05-Feb-2025 emitido por MINISTERIO DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar LOCAL COMERCIAL (CAFETERÍA Y PASTELERÍA) 1 PASTELERÍA, 1 BODEGA Y 1 VESTIDOR con una superficie total de 86,50 m² y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y PASTELERÍA ubicado en calle/avenida/camino MANUEL RODRÍGUEZ N° 198 Lote N° ***** manzana ***** localidad o loteo MONTE ÁGUILA sector URBANO zona ZH-2 del Plan Regulador COMUNAL 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: ***** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). ***** plazos de la autorización especial *****

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
KAREN ROSE MARIE JARA GATICA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
*****		*****	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
MANUEL RODRÍGUEZ	198	*****	MONTE ÁGUILA
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) *****		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



19 ENE 2026

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
CARLA EDITH ALMANZA SERRA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
*****	*****	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
MARCO ANTONIO MUÑOZ CABEZAS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
*****	*****	*****
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	*****	*****
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	*****	*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
*****	*****	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	206	27-Sep-2002	RECEPCIÓN DEFINITIVA	112	09-May-2003
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.	13,94	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	199		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO		cantidad de etapas	1	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	EXENTO	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	EXENTO		

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	40,55	0,00	40,55	86,50	0,00	86,50
EDIFICADA TOTAL	40,55	0,00	40,55	86,50	0,00	86,50
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	40,55		SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	86,50		

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0,00	0,00	0,00
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	127,05	0,00	127,05
EDIFICADA TOTAL	127,05	0,00	127,05

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 127,05

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 287,76

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			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	86,50	0,00	86,50
nivel o piso			



nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	40,55	86,50	*****	*****	*****	*****

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	--	199 Hab/Há	160 Hab/Há	199 Hab/Há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	NO APLICA	OGUC	NO APLICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,30	0,6	0,44
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,14	0,30	3	0,44
DISTANCIAMIENTOS	0,96 mts.	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	70°	70° y 45°	OGUC	70° y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO	AISLADO
ADOSAMIENTO	24,46%	50,76%	SE PERMITE	75,22%
ANTEJARDÍN	Art. 11	2,00 mts.	Art. 11	2,00 mts.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,20 mts.	3,60 mts.	14,00 mts.	3,60 mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	1	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	carga y descarga	1	1	1
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	1	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	--
--	-----------------------------	--	---------------------	----

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

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

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	VIVENDA	*****	*****	*****	*****	*****
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	*****	COMERCIO	*****	*****	*****	*****
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	CAFETERÍA Y PASTERÍA					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	*****					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	VECINAL					

5.4 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		

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{199}{2000} \times 11 = 1,09 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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



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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
OBRA NUEVA	27-Sep-2002	0,00 %
--		-- %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	1,09 %
(e) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,09 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	1,09 %
---	---------------

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 6.380.044.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,00 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$ 6.380.044.-	X	1,09 %
		=	\$ 69.582.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	ART. 5.1.7. OGUC // ART. 2.6.2. OGUC.		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
*****	1	*****	1		2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	*****	carga y descarga		1	

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	206	27-Sep-2002	DEFINITIVA
			N° 112
			FECHA 09-May-2003

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	86,50	1,5	179.170.-				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 15.498.205.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 232.473.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ --
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ --
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$ 232.473.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4020	FECHA : 29-Dic-2025



19 ENE 2026

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA
FIGUEROA
MENDOZA



[Handwritten signature in blue ink]
Firma DOM
Nombre completo
JUAN GARRIDO GOYCOLEA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
CABRERO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
002
FECHA DE APROBACIÓN
19-ene-2026
ROL S.I.I
215-99

REGION: **Biobío**

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 N° 003
- D) El certificado de informaciones previas N° 322 de fecha 15-Jul-25
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ***** de fecha (si se trató)
- F) Otros (especificar): *****

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social Y LOCAL COMERCIAL con una superficie total original de 47,36 m2 y de 2 pisos de altura, en un total de amp. 91,98 m2, ubicado en calle/avenida/camino LA ALEGRÍA, VILLA
 LOS FUNDADORES N° 80 Lote N° 21 localidad o loteo CABRERO
 sector URBANO zona ZEXH-1 del Plan regulador COMUNAL
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
(Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: SE ACOGE AL ART. 166 DE LA LGUC
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
y AL ART. 5.1.7. DE LA OGUC, EXENCIÓN DE CÁLCULO ESTRUCTURAL. plazos de la autorización especial *****

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
EUGENIA DE LAS MERCEDES OSSES ÁLVAREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
*****				*****
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE LA ALEGRÍA, VILLA LOS FUNDADORES		80	*****	CABRERO
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)		*****		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)		R.U.T.
*****		*****
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (art. 17 LGUC)		R.U.T.
CONSTANZA MACKARENA AGÜERO SILVA		

Si la solicitud se efectúa conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición solo podrá ser suscrita por un arquitecto

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



19 ENE 2026

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
CONSTANZA MACKARENA AGÜERO SILVA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)		REGISTRO	CATEGORÍA
*****		*****	*****

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA (Según Art. 166 de la LGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL	<input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA	<input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	10,85	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	917
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
			1

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	73,74
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	83,20

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

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m2)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m2)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m2)
nivel o piso 1°	24,40	49,34	73,74
nivel o piso 2°	22,96	42,64	65,60
nivel o piso 3°	--	--	--

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

Incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1960	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO

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

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN		
<input type="checkbox"/> OTRO (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	49,34	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	12.113.162.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	121.132.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	--
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			--
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(b)x(50% a lo menos)]	(-)		--
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			--
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	--
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	121.132.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	3968	FECHA :	22/12/25

9 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
 LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
 SEREMI: Secretaría Regional Ministerial



19 FEB 2026

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
 GIM: Giro de Ingreso Municipal
 ICH: Inmueble de Conservación Histórica
 IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
 INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MH: Monumento Histórico
 MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
 MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
 MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
 OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
 ZCH: Zona de Conservación Histórica
 ZOIT: Zona de Interés Turístico
 ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA
FIGUEROA
MENDOZA



JUAN GARRIDO GOYCOLEA
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Firma DOM
 Nombre completo

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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
001
FECHA DE APROBACIÓN
12-Ene-2026
ROL S.I.I
205-754

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° 020 / 05-06-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 126 de fecha 23-Mar-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -- vigente, de fecha -- (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° -- de fecha -- (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° -- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a -- de fecha -- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

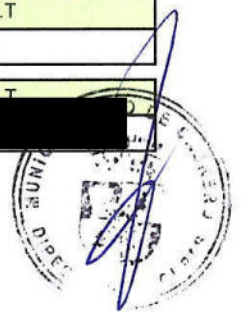
- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 LOCAL COMERCIAL y 1 VIVIENDA con una superficie total de 196,48 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PREDIO HUERTO N°11 N° -- Lote N° 4 manzana -- localidad o loteo SECTOR COLICHEU sector RURAL zona -- del Plan regulador -- (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. (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 : VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
LUIS OMAR MOLINÉS CHÁVEZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOTE 4 - HUERTO 12	--	--	COLICHEU
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	--	--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>--</u> DE FECHA <u>--</u> 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 DÍAZ CISTERNA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
DAVID ANTONIO DÍAZ CISTERNA	[REDACTED]



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<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.	9,8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	16
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
			DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
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 9° del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	196,48	0,00	196,48
S. EDIFICADA TOTAL	196,48	0,00	196,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	196,48	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	6.000,00

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 -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL	--	--	--

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	196,48	0,00	196,48
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	196,48	0,00	196,48

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	145,33	51,15	--	--	--	--

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	16 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)	0,003	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,003	O.G.U.C.	



DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70° y 45°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10,0 Mts	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,10 Mts	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	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	COMERCIAL	--	--	--	--
ACTIVIDAD	LOC. COMERCIAL					
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 (*)

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)	
	$\frac{16}{2000} \times 11 = 1,2$	%
(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)	\$5.035.676.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	1,2 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$60.378.- 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 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	--	--	1	N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar carga y descarga	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	--			1	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

<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 SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	196,48	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)		\$	35.646.973.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	534.705.-
(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)]		\$	534.705.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	45	FECHA :	06-Ene-2026

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

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

- 1.- APRUEBA PROYECTO DE SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS, RESOLUCION EXENTA N°2208681940 DE FECHA 09/01/2023.
- 2.- RESOLUCION EXENTA N°1099/2053 DE FECHA 09/09/2025, INFORMA FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCION CONFORME AL ART. 55 DE LA L.G.U.C. - SAG.
- 3.- INFORME N°47/2025 DE FECHA 17/07/2025. ORD. N°865 DE FECHA 18.07.2025. INFORMA FAVORABLEMENTE LA CONSTRUCCION EL PROYECTO EQUIPAMIENTO CONFORME EN EL INCISO 4° DEL ART. 55 DE LA L.G.U.C.



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
002
FECHA DE APROBACIÓN
14-Ene-2026
ROL S.I.I
36-6

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° 019 / 03-06-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 275 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) La Resolución N° -- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a -- de fecha -- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR 1 EDIFICIO DE 7 LOCALES COMERCIALES y 1 VIVIENDA con una superficie total de 414,93 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino ANIBAL PINTO N° 502 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. (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 : OBRA NUEVA LOCALES COMERCIALES Y VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ABRAHAM SEGUNDO HERNANDEZ TORRES		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ANIBAL PINTO		502	--
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	[REDACTED]	--	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>--</u> DE FECHA <u>--</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
RODRIGO ARRUE FERNANDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNÁN DANILO CÁCERES MOSCOSO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
HERNÁN DANILO CÁCERES MOSCOSO	[REDACTED]



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<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 <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>	97,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	1.156
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas --
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES <small>(a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)</small>	--	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	414,93	0,00	414,93
S. EDIFICADA TOTAL	414,93	0,00	414,93
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	414,93	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	510,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	414,93	0,00	414,93
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	414,93	414,93	414,93

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	123,34	291,59	--	--	--	--

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	1.156 Hab/há	NO CONTEMPLADO	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,81	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,81	1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,81	6	



DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	SE PERMITE
ANTEJARDÍN	5,50 Mts	ART 11
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	8,50 Mts	LIBRE SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
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	COMERCIAL	--	--	--	--
ACTIVIDAD	LOC. COMERCIALES					
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 (*)

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) $\frac{1.156}{2000} \times 11 = 6,36\%$
(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)	\$31.206.754.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
(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))]
			\$1.984.749.-

(*) 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 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	--	--	7	N°	8
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar carga y descarga	Cantidad	Especificar Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	--			1	

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



14 FEB 2016

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 SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	414,93	1,5	254.042.-				

(*) 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)		\$	105.409.647.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.581.145.-
(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)]		\$	1.581.145.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	129	FECHA :	12-Ene-2026

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

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

14 ENE 2026
 14 ENE 2026

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

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
003
FECHA DE APROBACIÓN
16-Ene-2026
ROL S.I.I
24-23

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° 018 / 03-06-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 270 de fecha 29-May-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 -- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): --

RESUELVO:

1 Conceder permiso para CONSTRUIR LOCALES COMERCIALES Y OFICINA con una superficie total de 285,03 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO COMERCIO Y OFICINA ubicado en calle/avenida/camino ZAÑARTU N° 197
 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 .
(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 : LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER RIVERA CANALES		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ZAÑARTU	197	--	CABRERO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	[REDACTED]	--	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>--</u>		
--	DE FECHA <u>--</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA	ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
--	--
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
RODRIGO HERNÁN ARRÚE FERNÁNDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNÁN DANILO CÁCERES MOSCOSO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
RODRIGO HERNÁN ARRÚE FERNÁNDEZ	[REDACTED]



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<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 <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>	43,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectárea)</small>	1065
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
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
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas --
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES <small>(a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)</small>	--	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	285,03	0,00	285,03
S. EDIFICADA TOTAL	285,03	0,00	285,03
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	139,02	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	141,44

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	139,02	0,00	139,02
nivel o piso 2	146,01	0,00	146,01
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	285,03	0,00	285,03

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	--	285,03	--	--	--	--

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	1065 Hab/Ha	NO SE CONTEMPLA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	1,03	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,98	1	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,015	6	



DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	SE PERMITE
RASANTE	70° y 45°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	SE PERMITE
ANTEJARDÍN	ART. 11	ART. 11
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7,18 Mts.	LIBRE SEGÚN RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	--
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	--	COMERCIO Y OFICINA	--	--	--	--
ACTIVIDAD	COMERCIAL Y OFICINA					
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	BASICO					

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) $\frac{1.065}{2000} \times 11 = 5,86\%$
(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)	\$8.627.750.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$505.586.- 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 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
--	--	2	3	N°	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		--	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	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 SOCIALZADO	

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
C-3	139,02	1,5	252.042.-				
G-3	146,01	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)		\$	61.807.221.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	927.108.-
(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)]		\$	927.108.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	173	FECHA :	14-Ene-2026

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

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

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

10 GLOSARIO:

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


 ANIELA 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
004
FECHA DE APROBACIÓN
16-Ene-2026
ROL S.I.I
1323-9

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, 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° 040 / 02-09-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 286 de fecha 17-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. de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
(..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): N. A.

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR con una superficie total de 122,04 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LOS CASTAÑOS N° 11
 Lote N° 174 manzana -- localidad o loteo VILLA ESPERANZA, MONTE ÁGUILA
 sector URBANO zona ZH-2 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 .
(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 --
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA RAMÓN BRIONES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAMÓN ALEXCY BRIONES AMÉSTICA		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
PASAJE LOS CASTAÑOS, VILLA ESPERANZA		11	--
COMUNA		CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
CABRERO	[REDACTED]	--	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
****		****	
CON FECHA		DE FECHA	
ANTE EL NOTARIO SR (A)		****	
		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO <small>(cuando corresponda)</small>		R.U.T
VERTICE ARQUITECTURA E INGENIERIA		[REDACTED]
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
MARCELO DANIEL MELO GARCÍA		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
CÉSAR GABRIEL CERDA SANDOVAL		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
MARCELO DANIEL MELO GARCÍA		[REDACTED]



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
MARCELO DANIEL MELO GARCÍA		
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.	6,1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	150
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
			DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2
			<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
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 9° del DS 167 (MTT) de 2016	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	--	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	122,04	0,00	122,04
S. EDIFICADA TOTAL	122,04	0,00	122,04
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	122,04	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	250,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	122,04	0,00	122,04
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	122,04	0,00	122,04

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	122,04	--	--	--	--	--

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	150 Hab/há	160 Hab/há	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	NO APLICA	O.G.U.C.	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,32	0,6	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,49	3	



DISTANCIAMIENTOS	1,46 Mts.	O.G.U.C.
RASANTE	70° y 45°	O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	29,2%	SE PERMITE
ANTEJARDÍN	2,00 Mts.	Art. 11
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,79 Mts.	14,00 Mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	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	Área 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) $\frac{150}{2000} \times 11 = 0,82\%$	
(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)	\$6.446.280.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-- %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,82 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$52.859.- 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

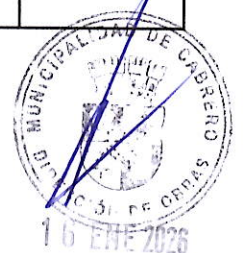
Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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
-----------------------------	--------------------------------



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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	122,04	1,5	183.040.-				

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	22.338.202.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	335.073.-
(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)]		\$	335.073.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	161	FECHA :	14-Ene-2026

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

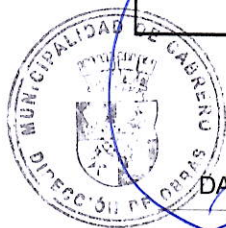
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL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

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

CABRERO

REGIÓN: DEL BIOBIO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	001
FECHA DE APROBACIÓN	16-Ene-2026
ROL S.I.I.	15-2

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.N° 002 / 17-04-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 170 de fecha 14-Abr-2023 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° **** de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° **** 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° 1374/2025 de fecha 16-Abr-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) LOCAL COMERCIAL - AMPLIACIÓN TERRAZA, ALTILLO Y OFICINAS Ubicado en la calle / avenida/ camino RIO CLARO N° 117° Lote N° --, Manzana --, loteo o localidad CABRERO sector (urbano o rural) URBANO - ZHMC, 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° 002 / 17-04-2025
- 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

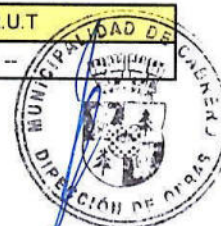
- 4 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : MODIFICACIÓN OBRA NUEVA LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN ROBINSON NÚÑEZ URRÁ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
--		--	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE ESMERALDA	17	--	CABRERO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
CABRERO	[REDACTED]	--	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE <u> </u> DE FECHA <u> </u>		
	--		

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
RODRIGO HERNÁN ARRÚÉ FERNÁNDEZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
HERNÁN DANILO CÁCERES MOSCOSO	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
A DEFINIR	--



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	47,62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	1,83	PERMISO 809,86 MODIFICACIÓN 899,86
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACIÓN
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	--	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	52,97	M2
	ÚTIL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	641,33	694,30
S. EDIFICADA TOTAL	641,33	694,30
	COMÚN (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	--	--
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0,00	0,00
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	0,00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	444,32	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 444,32
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	448,00	

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 mas 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	444,32	444,32	0,00	0,00	444,32	444,32
nivel o piso 2	197,01	249,98	0,00	0,00	197,01	249,98
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	641,33	694,30	0,00	0,00	641,33	694,30



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	--	641,33	--	--	--	--
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	--	694,30	--	--	--	--

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<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	809,86 Hab/há	NO CONTEMPLA	90,00 Hab/há
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,44	O.G.U.C.	0,56
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,99	1	0,99
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,43	6	1,55
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	O.G.U.C.
RASANTE	70° y 45°	O.G.U.C.	70° y 45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	O.G.U.C.	SE PERMITE	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	CUMPLE	ART 11	CUMPLE
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,85 Mts	LIBRE SEGÚN RASANTE	10,85 Mts
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	--	0
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	--	0
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	N/A	--	0
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	--	0

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	--	COMERCIO	--	--	--	--
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	--	COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		OFICINAS				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

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 (*)

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)

5.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{90}{2000} \times 11 = 0,49 \%$
(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 O.G.U.C.

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

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) / Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 100 m)



5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 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)	\$ 25.454.921.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 25.454.921.-	X	0,49 % % DE CESIÓN ((a) o (b))	= \$ 124.729,00.- APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((a) o (b)))
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]			

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

5.8 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 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
--	--	2	1	N°	3
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	0	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	52,97	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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

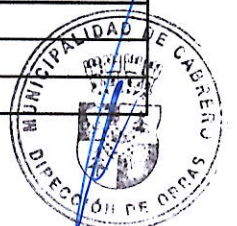
(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	--
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ --
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	9.610.241.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$ 72.077.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	--
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$ --
(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)]	\$	72.077.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	4027	FECHA : 29-Dic-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 (\$)
1° y 2°	0	0	--
3°,4° y 5°	0,1	3	--
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	--
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	--
21 a la 40 ° 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



A	LISTADO DE ANTECEDENTES	
A	ESTUDIO DE CARGA DE OCUPACIÓN DE MODIFICACIÓN	
A	CERTIFICADO OFICIO SEIM N°1374/2025 (EXENCIÓN)	
A	CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO	SE ACTUALIZA AL SEMESTRE DE INGRESO.
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN ANTERIOR	
A	PATENTES PROFESIONALES QUE SUSCRIBEN PROYECTO	
--		
--		
--		
--		
--		
--		
--		
--		
--		



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	5,11	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	2,35	MODIFICACIÓN
GRECIMIENTO 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"/> 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	--	M2			
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	46,93	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)	102,20	149,13	0,00	0,00	149,13
S. EDIFICADA TOTAL	102,20	149,13	0,00	0,00	149,13
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	102,20	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	149,13		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5.000,00				

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

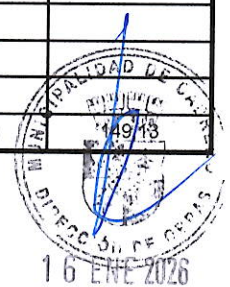
(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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 mas 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	102,20	149,13	0,00	0,00	102,20
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	102,20	149,13	0,00	0,00	102,20	149,13



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	102,20	--	--	--	--	--
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	149,13	--	--	--	--	--

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<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)	0,02	O.G.U.C.	0,029
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	O.G.U.C.	0,029
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.	10,00 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	3,20 mts.	O.G.U.C.	3,60 mts.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	---	--	1
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	VIVIENDA	--	--	--	--	--
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD PERMISO	--	--	--	--	--	--
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	--	--	--	--	--	--
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	--	--	--	--	--	--
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	--	--	--	--	--	--

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

<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 (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input 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)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{4,56}{2000} \times 11 = 0,025 \%$
(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 O.G.U.C.

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

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el borde del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 11$$



5.7 CÁLCULO DEL APORTE

(EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	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)	\$ 8.672.881.-	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 8.672.881.-	X	0,025 % % DE CESIÓN o (b)]	= \$ 2.173,00.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE 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 checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	SE ACOGE AL ARTICULO 5.1.7., CAPITULO 6, TITULO 5 DE LA OGUC.		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

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	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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	46,93	1,5	93.168.-	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

(*) 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)		\$	6.211.226.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$	93.168.-
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$	--
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$	--
(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)]		\$	93.168.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	077	FECHA :	07-Ene-2026

(*)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- EPECIFICA 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 (\$)
1° y 2°	0	0	--
3°, 4° y 5°	0,1	3	--
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	0,2	5	--
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	--
21 a la 40 ° 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



A	LISTADO DE ANTECEDENTES	
A	CERTIFICADO INE	Se actualiza porque se modifica superficie
A	INFORME CALCULO APOORTE - LEY 20.958	Se incluyen los cambios del permiso de mod.
A	CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO	SE ACTUALIZA AL SEMESTRE DE INGRESO.
A	PRESUPUESTO	
A	PATENTES PROFESIONALES ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR.	SE ACTUALIZA CAMBIO DE PROFESIONAL
A	CARTA DE DESISTIMIENTO DE FUNCIONES DEL ARQUITECTO PATROCINANTE DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN	
A	PERMISO DE EDIFICACIÓN ANTERIOR	
A	CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	
--		
--		
--		
--		
--		



16 ENE 2026

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
001
FECHA
07/01/2026
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° 034 / 21-11-25
- E) El Decreto Supremo N° 199 del 11-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 17 de fecha 05/01/2026 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
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 (m²)	238,04	SUPERFICIE TERRENO (m²)	902.200,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	COMERCIO (HOSTERÍA ASIMILABLE A RESTAURANTE)				



07 ENE 2026

OTRAS (especificar)

NOTA:
LA PROPIEDAD ROL 201-56 CUENTA CON UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, CON DESTINO DE HOSPEDAJE, CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN C.R.E.E. ART. 5.1.4. N°7, N°13 DE FECHA 30.09.2025.

SUPERFICIE REGULARIZADA: 258,93 m²
SUPERFICIE A REGULARIZAR: 238,04 m²



PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:

MATÍAS SOLÍS



07 ENE 2026

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
002
FECHA
12/01/2026
ROL S.I.I
1275-14

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° 025 / 25-09-25
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 88 de fecha 08/01/2026 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 FLORENCIO ARRIVILLAGA N° 268 Lote N° *** manzana *** localidad o loteo MONTE ÁGUILA sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO AURELIO ALBORNOZ GUTIÉRREZ	
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	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	47,31	SUPERFICIE TERRENO (m²)	234,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL				



OTRAS (especificar)



[Handwritten signature]
PABLO SAAVEDRA ORTIZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA

FIGUEROA

MENDOZA



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
003
FECHA
13/01/2026
ROL S.I.I
55-16

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116 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° 017 / 04-08-2025
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 122 de fecha 12/01/2026 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 MEMBRILLAR N° 588 Lote N° A manzana *** localidad o loteo CABRERO sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".
- 2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales:

- 3.- Otros.(Especificar) 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARÍA NOEMÍ HERRERA CIFUENTES	[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)	123,37	SUPERFICIE TERRENO (m²)	176,25	N° DE PISOS
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA			

13 ENF 2026



OTRAS (especificar)



[Handwritten signature]
 PABLO SAAVEDRA ORTIZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
 MUNICIPALES:

DANIELA
 FIGUEROA
 MENDOZA



.....

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
004
FECHA
16/01/2026
ROL S.I.I
74-7

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° 030 / 15-09-25.....
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 154 de fecha 13/01/2026 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 **RIO CLARO**
N° **746** Lote N° **2** 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 ARTICULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTICULO 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO (cuando corresponda)	R.U.T.
CARMEN GLORIA GARRIDO GOYCOLEA	[REDACTED]

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO	R.U.T.
LUIS ALFONSO RIQUELME RIVAS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	451,06	SUPERFICIE TERRENO (m²)	1.245,00	N° DE PISOS	2
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	LOCAL COMERCIAL RESTAURANTE, PANADERÍA Y HOSPEDAJE				



OTRAS (especificar)



[Handwritten signature]
 PABLO SAAVEDRA ORTIZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
 MUNICIPALES:

DANIELA

FIGUEROA

MENDOZA



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
005
FECHA
16/01/2026
ROL S.I.I
201-233

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° 013 / 10-07-25
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 156 de fecha 14/01/2026 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 HIJUELA 1 LOMAS DE ANGOL
 N° Lote N° A2 manzana *** localidad o loteo SECTOR LOMAS DE ANGOL
 sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

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

3.- Otros. (Especificar) 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JAIME EDUARDO MALLE GALLARDO	[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 GONZALO RIQUELME VENEGAS	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	271,64	SUPERFICIE TERRENO (m²)	9.000,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



OTRAS (especificar)



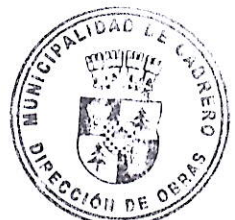
[Handwritten signature]
 FABLO SAAVEDRA ORTIZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REVISORES
 MUNICIPALES

DANIELA

FIGUEROA

MENDOZA



16 ENE 2020

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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
006
FECHA
19/01/2026
ROL S.I.I
1212-7

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° 031 / 10-11-25
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 155 de fecha 14/01/2026 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 **CALLE 4, VILLA LA ALEGRÍA**
N° **27** Lote N° **8** manzana **A** localidad o loteo **MONTE ÁGUILA**
sector **URBANO - ZH2** 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 ARTICULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
NUMERAL 6 DEL ARTICULO 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JOSÉ RAÚL CONTRERAS MORALES	[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)	83,70	SUPERFICIE TERRENO (m²)	230,22	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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



JUAN GARRIDO GOYCOLEA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

REVISORES
MUNICIPALES:

- DANIELA
- FIGUEROA
- MENDOZA
-
-



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
007
FECHA
21/01/2026
ROL S.I.I
1260-15

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° 027 / 07-10-25
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 222 de fecha 19/01/2026 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 REGIDOR JACINTO FARRÁN, VILLA EL COMPLEJO N° S/N° Lote N° 3 manzana C localidad o loteo MONTE ÁGUILA sector URBANO - ZH2 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras C) y D) de los "vistos".

2.- Que la edificación que se regulariza se acoge a las siguientes normas especiales: 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 ARTICULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL NUMERAL 6 DEL ARTICULO 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS ALBERTO ROCHA MELO	[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)	90,72	SUPERFICIE TERRENO (m²)	200,00	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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



~~JUAN GARRIDO GOYCOLEA~~
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA

FIGUEROA

MENDOZA



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

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CABRERO

REGIÓN :

DEL BIOBIO

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

NUMERO DE PERMISO
008
FECHA
23/01/2026
ROL S.I.I
206-785

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° 032 / 10-11-25
- E) El Decreto Supremo N° 202 del 13-06-2024, que declara zona afectada por catástrofe.
- F) El giro de ingreso municipal N° 235 de fecha 20/01/2026 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 PARCELA 3-68
N° Lote N° manzana localidad o loteo SECTOR LA COLONIA MONTE ÁGUILA
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: 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.

- 3.- Otros. (Especificar) DDU 447/2020: Punto 2.4.6.: PERMISOS EN ZONAS DECLARADAS AFECTADAS POR CATASTROFE, CONFORME
AL ARTICULO 116 bis DE LA L.G.U.C. DE RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REGULARIZACIÓN, VIVIENDA TIPO, U OTRAS CONTEMPLADAS EN EL
NUMERAL 6 DEL ARTICULO 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 acoge al D.F.L. N° 2, el presente Certificado de Regularización deberá ser reducido a Escritura Pública.

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ALFONSO ANTONIO NAVARRETE BENITEZ	
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	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--

6.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

SUPERFICIE TOTAL (m²)	111,65	SUPERFICIE TERRENO (m²)	5.000,06	N° DE PISOS	1
DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	VIVIENDA				



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



[Handwritten signature]
JUAN GARRIDO GOYCOLEA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

REVISORES
MUNICIPALES:

DANIELA

FIGUEROA

MENDOZA

.....
.....



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CABRERO

REGION: DEL BIOBIO

URBANO RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
001
Fecha de Aprobación
05-Ene-26
ROL S.I.I.
1291-3

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3/3.1.5. N° 019 / 23-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 470 de fecha 16-09-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/
camino: CALLE LOS OLMOS N° 87
localidad o loteo VILLA LA ESPERANZA, CABRERO
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° 019 / 23-10-2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PREVISTO ARCADIO SALAMANCA ROA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
--	--
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DAVID ANTONIO DÍAZ CISTERNA	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	450,00
--------------------------------	--------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE 3	216,70	N° --	--	N° --	--
N° LOTE 3-A	233,30	N° --	--	N° --	--
N° --	--	N° --	--	N° --	--
N° --	--	N° --	--	TOTAL	450,00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI



05 ENE 2026

**4.2.- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	--	--	N°	--	--	N°	--	--
N°	--	--	N°	--	--	TOTAL		--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN	--
---------------------------------	----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
--	--------------------------	----	--------------------------	----

- 5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.
- 6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	14.240.571.-	2%	\$	284.811.-
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	-----
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	-----
SALDO A PAGAR					\$	284.811.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3889	FECHA:			11-Dic-25

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



RESOLUCION N°001 DE FECHA 05.01.2026.-

DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR
NOMBRE Y FIRMA



PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

05 ENE 2026

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CABRERO

REGION: DEL BIOBIO

URBANO RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN
002
Fecha de Aprobación
12-Ene-26
ROL S.I.I.
1306-238

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 arquitecto correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 016 / 03-10-2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 051 de fecha 10-02-2025

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino: CAMINO EXISTENTE, LOTE 317 N° S/N° localidad o loteo CHARRÚA sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5..N° 016 / 03-10-2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.
- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUCILA MARGOT PARRA FLORES Y OTRA	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUCILA MARGOT PARRA FLORES	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
--	--
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
SAUL NAVARRETE PAREDES	[REDACTED]

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	5.000,00
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE 1	2.500,00	N° --	--	N° --	--
N° LOTE 2	2.500,00	N° --	--	N° --	--
N° --	--	N° --	--	N° --	--
N° --	--	N° --	--	TOTAL	5.000,00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI NO



12 ENE 2026

**4.2.- FUSIÓN:
SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES		Superficie (m2)
N°	--	--	N°	--	--	N°	--	--
N°	--	--	N°	--	--	TOTAL		--

SITUACIÓN ACTUAL: PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTEN	--
---------------------------------	----

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes) SI NO

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

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

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	1.021.241.-	2%	\$	20.425.-	
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$	-----	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:			(-)	\$	-----
SALDO A PAGAR					\$	20.425.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	106	FECHA:	08-Ene-26			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



RESOLUCION N°002 DE FECHA 12.01.2026.-

DANIELA FIGUEROA MENDOZA

ARQUITECTO REVISOR
NOMBRE Y FIRMA



PABLO SAAVEDRA ORTIZ

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR