

OFICIO RESOLUCIÓN N° 90/2025

MAT: Listado de permisos y autorizaciones otorgados durante el mes de julio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis c de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ROMERAL 15 de diciembre 2025

VISTOS:

- 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 116 bis".
- 2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio N°11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del

Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de julio de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.

2. ENVÍASE la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Control Interno, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo N°116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo N°7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.



EDUARDO MUNDACA ARANEDA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCIÓN:

- TRANSPARENCIA
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
- CORRELATIVO OFICINA DE PARTES

NÚMERO DE PERMISO DE EDIFICACIÓN	FECHA DE PERMISO DE EDIFICACIÓN	PROPIETARIO	ROL AVALÚO SII	DIRECCIÓN	CLASIFICACIÓN	PROFESIONAL	TIPO DE CONSTRUCCIÓN
41	04/07/2025	ELISA VALDERRAMA REYES	32-225	LOTE 4 D CARMENCITA		SERGIO ESPINOZA COYA	REGULARIZACION LEY 20,898
42	09/07/2025	CAROLINA OLGUIN M	45-1	PASAJE A VILLA CORDILLERA		JAVIER VASQUEZ P	VIVIENDA
43	25/07/2025	SILVANA CONTRERAS A	8028-24	CALLE PRINCIPAL BODEGA FUNDO LA UNION		MARIA ACEVEDO M	
44	28/07/2025	SOCIEDAD ARICOLA SAN JUAQUIN	503-10	LOS QUEÑES LOTE OTTO DOOR		SERGIO ESPINOZA COYA	SUBDIVISION

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 140 m², CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3º DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.995
(VIGENCIA PROLONGADA POR LA LEY 21.726 D.O. 01.03.2022)
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

REGIÓN: Maule

NÚMERO SOLICITUD
41
FECHA DE INGRESO
04-07-2025
* A LLEVAR POR LA DOM

1 DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NÚMERO	ROL SI
LOTE 4-D, "CARMENCITA",		S/N	32-225
MANZANA	LOTE	LOTEO o LOCALIDAD	PLANO DE LOTEO N°
	4	QUILVO ALTO - ROMERAL	

2 DECLARACIÓN JURADA

ELISA VALDERRAMA REYES CÉDULA DE IDENTIDAD N°

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN
CALLE/AVENIDA/CAMINO LOTE 4-D "CARMENCITA" N° S/N°

ROL DE AVALÚO N° DE LA COMUNA DE ROMERAL

INSCRITO A FOJAS N° 4977 DEL AÑO 2015 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR

DE BIENES RAÍCES DE CURICO EN EL CUAL SE EMPLAZA LA VIVIENDA EXISTENTE A
REGULARIZAR, QUE SE ACOGE AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.995.

EN CASO QUE LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALICE EN EL ÁREA RURAL, DECLARA QUE EL PREDIO EN EL QUE SE UBICA, NO TIENE
COMO ORIGEN UNA SUBDIVISIÓN APROBADA CONFORME AL D.L. 3.516 (DO 01/12/1990) DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, QUE ESTABLECE
NORMAS SOBRE DIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

ASIMISMO DECLARA ADEMÁS NO TENER A LA FECHA DE HOY RECLAMACIONES PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS
INGRESADAS ANTE LA DOM O EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL RESPECTIVO.

3 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
ELISA VALDERRAMA REYES			
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
LOTE 4-D "CARMENCITA"	S/N°	ROMERAL	
FAX	TELÉFONO	CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA			
ANTE EL NOTARIO SR (A)			
O BIEN, SE ACREDITA MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO (Especificar):			
OTORGADO MEDIANTE DE FECHA			

(*) Para los efectos de las sociedades constituidas bajo el Régimen Simplificado de la Ley 20.609 de 2013, inscritas en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, o bien aquellas personas físicas derivadas de otros actos jurídicos como un mandato especial u otro equivalente.

4 DATOS ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD Y RECEPCIÓN DEFINITIVA (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
NOMBRE PROFESIONAL		R.U.T.	
SERGIO ESPINOZA COYA			
PROFESIÓN		PATENTE N°	
ARQUITECTO		30641	
DIRECCIÓN/ CALLE/ PASAJE	N°	COMUNA	
ARGOMEDO	535	CURICO	

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley N° 20.995 y según artículo 17º de la LGUC.

5 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR

5.1 LOCALIZACIÓN

LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALIZA AL INTERIOR DE UNA
COPROPIEDAD INMOBILIARIA

SI	NO
	☒

5.2 PERMISO ANTERIOR/ RECEPCIÓN ANTERIOR

PERMISO ANTERIOR	SI	NO
RECEPCIÓN ANTERIOR	SI	NO
PERMISO ANTERIOR N° / AÑO	/	
RECEPCIÓN ANTERIOR N° / AÑO	/	

Nota: En caso que la edificación a regularizar tenga más permisos, adjuntar esta misma hoja
indicando los permisos faltantes

5.3 SUPERFICIES (m²)

SUPERFICIE EDIFICADA	TOTAL EDIFICADO (*)	CON PERMISO Y RECEPCIÓN	A REGULARIZAR (**)
1er. Piso	139,45	-----	139,45
2º Piso			
3º y pisos superiores			
TOTAL	139,45	-----	139,45

(*) Incluir superficies con permiso y superficies sin permiso a regularizar.

(**) La superficie edificada total de estos racintos no puede superar los 140 m². La misma que será descontada de las superficies con permiso. Sobre esta superficie se calculan los Derechos Municipales.

SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)	139,45
-------------------------------	--------

5.4 CARGA DE OCUPACIÓN Y DENSIDAD DE OCUPACIÓN

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES A REGULARIZAR (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6,97	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	13,5946
--	------	---	---------

5.5 AVALÚO FISCAL DEL PREDIO SEGÚN S.I.I. (*)

AVALÚO (\$)	AVALÚO (UF)
7.262.830	

(*) Avalúo Fiscal simple del predio, vigente a la fecha de publicación de la Ley 20.898, el 04.02.2016. No se puede acoger a la Ley 20.898 si este avalúo supera las 2.000 UF.

5.6 TIPO DE AGRUPAMIENTO

TIPO DE AGRUPAMIENTO			NORMA COMPLEMENTARIA
☒ AISLADO	☐ PAREADO	☐ CONTINUO	☐ ADOSAMIENTO

5.7 NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA URBANÍSTICA	PERMITIDO	EXISTENTE	NORMA URBANÍSTICA	PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (se exige de su cumplimiento siempre que la vivienda no supere los dos pisos, incluyendo mansardas)	OGUC	0,027	DENSIDAD	OGUC	13,5946
COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO O PISOS SUPERIORES (se exige de su cumplimiento, siempre que no supere 0,8)	OGUC	0,027	DISTANCIAMIENTO	OGUC	1,40
ADOSAMIENTOS (Se exige de su cumplimiento, siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en el artículo 2.6.2. de la OGUC, en lo correspondiente)	OGUC	---	ALTURA DE CIERROS	Máximo 2,2 m	2,00
USO DE SUELO (solo puede emplazarse donde se admita uso residencial)	OGUC	Vivienda	ANTEJARDINES	Eximido de cumplir según Art. 3º Ley 20.898	
			ESTACIONAMIENTOS	Eximido de cumplir según Art. 3º Ley 20.898	
			RASANTE	OGUC	70°
			SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	OGUC	AISLADO
			ALTURA MÁXIMA EN METROS o PISOS	OGUC	3,85 / 1 PISO

5.8 CLASIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
C-3	56,60	E-3	82,85

5.9 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

CESIÓN	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	APORTE
--------	--------	-------------------	--------

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

5.10 CÁLCULO PORCENTAJE DE CESIÓN

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

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

PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
(a)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectárea	$\frac{13,5946}{2000} \times 11 = 0,0748 \%$
(b)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: se debe efectuar el cálculo solo de la edificación que se anega a la ley 20.898 y sus modificaciones, sin discriminar sobre recintos habitables o no.

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 el inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) 7.262.830		0,0748	=	5.432.-
AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL TERRENO (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(c) x (a) o (b)]

6 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOM	Antecedentes administrativos	DOM	Antecedentes técnicos
☒	Listado de documentos y planos numerados,	☒	Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente
☒	Certificado de avalúo fiscal simple, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, vigente a la fecha de publicación de la Ley 20.898. (04.02.2016)	☒	Croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500 suscrito por un arquitecto o profesional competente .
☒	Certificado de avalúo fiscal detallado, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, vigente a la fecha de esta solicitud, para efectos de determinar aportes, según la Ley 20.958.	☒	Planos escala 1:50 que grafiquen todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente.
☒	Formulario único de estadísticas de Edificación (INE)		
☒	Fotocopia Patente del profesional que suscribe		
☒	Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existía antes del 04/02/2016, como por ejemplo: planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones de bienes raíces, catastro municipal, etc.	☒	Informe del arquitecto o de un profesional competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el numeral 6 del artículo 1° de la Ley 20.898, y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el numeral 2 del mismo artículo (áreas de riesgo o protección, declarados de utilidad pública o bienes nacionales de uso público)
	Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en Ley 21.442, si procede.		Proyecto de cálculo estructural, si procede.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

COMPROBANTE DE INGRESO

Ley 20.898 Título I

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN (PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA SIMULTÁNEA)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

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

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

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

TIMBRE DOM

NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO DOM

NÚMERO SOLICITUD

Fecha de Ingreso

CALLE o CAMINO

NÚMERO

LOTE 4-D "CARMENCITA" . SECTOR QUILVO ALTO. ROMERAL

S/N°

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
ROMERAL
REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
42
FECHA DE APROBACIÓN
10/07/2025
ROL S.I.I
45 - 1

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 42/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 172 de fecha 17/08/2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afectada,...) de fecha (subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA UNIFAMILIAR 01 con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 74,0 m2 y de pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino PASAJE A N° 1515
- Lote N° 2 manzana localidad o loteo VILLA CORDILLERA II
- sector URBANO zona del Plan regulador Comuna o Intermunicipal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA DANIELA OLGUIN MARTINEZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
VILLA CORDILLERA II PASAJE A		1515	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ROMERAL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
VASQUEZ PEDRAZA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
JAVIER VASQUEZ PEDRAZA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
		☒ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (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)		74,0	—	74,0		
S. EDIFICADA TOTAL		74,0	—	74,0		
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		70,0	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 306,0			
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	74,0		74,0		
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		74,0		74,0		
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 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		74,0				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	No aplica		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,24%	50%	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,24	1	

DISTANCIAMIENTOS		1,65 mts./sin vano	OGUC
RASANTE		No aplica	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	
ADOSAMIENTO		No aplica	
ANTEJARDÍN		14,75 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		3,9	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		2	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN										
(a) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) <table><tr><td>103,73</td><td>X 11</td><td>=</td><td>0,57</td><td>%</td></tr><tr><td colspan="5">2000</td></tr></table>	103,73	X 11	=	0,57	%	2000				
103,73	X 11	=	0,57	%							
2000											
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%										

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$9.789,828	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,57 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	\$ 9.789,828	X	0,57 %
		=	\$ 55,824
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((e) o (d))]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E - 2	74,0		\$ 216.740				

(*) 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)		\$	18.258.760
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES {(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)}	%	\$	273.881
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES {(b) - (c)}		\$	273.881
(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)}		\$	273.881
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5502	FECHA :	10/07/2025

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

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



JORGE HERRERA VALDERRAMA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

ROMERAL

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
43
FECHA DE APROBACIÓN
25/07/2025
ROL S.U
8028 - 24

- 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° 43 del 25/07/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 79 de fecha 24/04/2023
- 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 afectada....)
- (..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para VIVIENDA 01 con una superficie total de 86,70 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO PRINCIPAL N° S/N Lote N° 24 manzana localidad o loteo PC 1 B LAS RUÑEGAS FUNDO LA UNION sector RURAL zona del Plan regulador Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO : PROYECTO VIVIENDA DSI

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
SILVANA ANIBRA CONTRERAS ARRIGO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto. Localidad
LOTE N° 24 PC. 1 B RUÑEGAS LA UNION		S/N	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ROMERAL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA			
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO-RESPONSABLE		R.U.T.
MARTA FRANCISCA ACRVEDO MEJENDEZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		
MARTA FRANCISCA ACRVEDO MEJENDEZ		



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4,34	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		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)	86,70		86,70
S. EDIFICADA TOTAL	86,70		86,70
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -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	86,70		86,70
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	86,70		86,70
S. EDIFICADA POR DESTINO			
DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.23. OGUC
			Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
			Área verde ART 2.1.31. OGUC
			Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	86,70		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8		O. G. U. C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—		O. G. U. C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,164		O. G. U. C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,164		O. G. U. C.



DISTANCIAMIENTOS	—	0. G. U. C
RASANTE	70°	Art. 2. 6. 3
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	0. G. U. C.
ADOSAMIENTO	—	40%
ANTEJARDÍN	25, 00	0. G. U. C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4, 48	0. G. U. C
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	—	0. G. U. C
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	—	—
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	—
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	—	—

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.35. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8 X 11 = 0, 04 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO 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. 723. 102	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0, 04 %	= \$ 2. 289

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conf. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar):

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.417.783
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES {(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)}	%	\$	171.267
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES {(b) - (c)}		\$	171.267
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE {(d) x (30%)}	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	2.289
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR {(d) - (e) - (f)}		\$	173.556
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	5987	FECHA:	25/07/2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Lay 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)
VALOR INCLUYE PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD DE \$ 5.424.-



JORGE OSVALDO HERRERA VALDERAMA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma