



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

VISTOS :

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

CONSIDERANDO:

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

RESUELVO :

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de Noviembre 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 don Leonardo Contardo Hernández, 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.



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA
DIRECTORA DE OBRAS

DISTRIBUCIÓN:

- 1 c. Transparencia Municipal
- 1 c. Secretaría Municipal
- 1 c. Seremi Maule
- 1 c. Archivo



ANEXO

**LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE LICANTÉN
MES DE NOVIEMBRE**

N.º	Tipo de aprobación	N.º aprobación	Fecha Aprobación	Destino	Dirección del Predio	Rol del Predio
01	Permiso de Obra Menor – Ampliación hasta 100 m ²	76	17.11.2025	Residencial – Vivienda	O'Higgins S/N, Licantén	13 – 3
02	Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura	77	18.11.2025	Equipamiento- Local Comercial	Ruta J-60 s/n, Duaو	171-432
03	Permiso de Obra Menor – Ampliación de vivienda social y otras	78	26.11.2025	Residencial – Vivienda	Ruta J-60 S/N, Lora	164-120
04	Permiso de Obra Menor – Ampliación de vivienda social y otras	79	26.11.2025	Residencial – Vivienda	Dr. Herrera N°412, Lote 43, Villa Fresia, Licantén	62-21
05	Permiso de edificación – Obra Nueva	80	27.11.2025	Residencial – Vivienda	Camino vecinal s/n, Fundo Duaو, Duaو	8006-70
06	Permiso de edificación – Obra Nueva	81	28.11.2025	Residencial – Vivienda	Camino vecinal s/n, sector Pichibudis, Duaو	8014-89

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LICANTÉN

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
76
FECHA DE APROBACIÓN
17-nov-2025
ROL S.I.
13-3

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 los profesionales correspondientes al expediente
Solicitud N° 128 ingresada con fecha 12-sep-2025

D) El certificado de informaciones previas N° 310 de fecha 23-nov-2023

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° _____ de fecha _____ emitido por _____ 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 VIVIENDA 1 con una superficie total de 249,49 (73,07) m² y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino O'HIGGINS N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LICANTÉN sector RURAL zona del Plan Regulador 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la 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.
PATRICIO ALFREDO VERGARA CALQUIN		7.862.299-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N° Local/ Of/ Depto
O'HIGGINS		S/N Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
LICANTÉN		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE
CON FECHA		DE FECHA
ANTE EL NOTARIO SR (A)		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
MAYA PLANIFICACION URBANA Y ARQUITECTURA LIMITADA		78.013.547-6



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE LUIS EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ	R.U.T 15.646.472-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7 OGUC) LUIS EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ	R.U.T 15.646.472-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) LUIS EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ	R.U.T 15.646.472-4
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA -----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO -----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO -----
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 AMPLIA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(*) INDICAR si la recepción fue TOTAL o PARCIAL

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
Regularización Ley N°20.898	116	10-oct-2024	Regularización Ley N°20.898	116	10-oct-2024
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			8,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	85,9445
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas			<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas	-----
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			-----	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-----

5.1 SUPERFICIES

		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	176,42			176,42	73,07		73,07
EDIFICADA TOTAL	176,42			176,42	73,07		73,07
SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m ²)		152,37			SUP. OCUP. SÓLO EN PRIMER PISO (m ²)	0	

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	249,49		249,49
EDIFICADA TOTAL	249,49		249,49

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO

0

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²)

650,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	152,37		152,37
nivel o piso 2	97,12		97,12



MUNICIPAL BUILDING OFFICE
DIRECTOR OF WORKS MUNICIPAL

Signature

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	249,49					

5.2 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		TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD		-	-	LGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-	LGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,2344	0,00	LGUC	0,2344	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,2714	0,1124	LGUC	0,3838	
DISTANCIAMIENTOS	1,40 mt.	0 mt	LGUC	1,40mt	
RASANTE	45°	45° y 70°	LGUC	45° y 70°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	LGUC	AISLADO	
ADOSAMIENTO	Mayor al 40%	Mayor al 40%	LGUC	Mayor al 40%	
ANTEJARDÍN	-	-	LGUC	-	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	LGUC	2 PISOS	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	-----	LGUC	1	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS					
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)					
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD					
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 AMPLIACIÓN

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

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 checked="" type="checkbox"/> APORTE	OTRO ESPECIFICAR
---------------------------------	--	------------------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLEVEN 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)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 85,9445 2000	X 11 =	0,4727 %
(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)

(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 lo superado en metros hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en la LICENCIA DE LICENCIAMIENTO) x 100



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	
Certificado de Regularización Ley 20.898 n°116	10-oct-2024	0,3331% (o también \$4.237)	%
			%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	0,4727	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,8058	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,4727	%
--	--------	---

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) VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 1.323.356.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 1.323.356.-	X	%	= \$ 6.256.-
(g) VALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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	Ninguno		

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	-	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT)	Especificación	Cantidad	Especificación Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-				

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)	TIPO	N°	FECHA
LEY 20.898	116	10-oct-2024		LEY 20.898	116	10-oct-2024
Permiso Edificación	18	27-oct-1986		Recep.Total	25	12-dic-1986

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-4	77,03	100%	\$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)		\$	9.622.808
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		\$	144.342
(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)]		\$	144.342
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	16124	FECHA:	22-AGO-2025



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	ZIT: 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)

DERECHO DE EDIFICACIÓN: \$ 144.342.-
 LEY DE APORTE : \$ 6.256.-

TOTAL: \$ 150.598.-

- OFICIO SEIM N°0000005291/2025 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025, INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y FLUJOS TOTALES DE VIAJES EN OTROS MODOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN O TIPO DE INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL REQUERIDO.
- PERMISO PRIMITIVO 18 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1986, POR 57,97Mts., RECEPCION N°25 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1986.
- REGULARIZACION LEY 20.898 N°116 DEL 10.10.2024 POR 117,82 (C-4;27,90 m² y E-4; 89,92 m².

REVISORES
MUNICIPALES:

.....



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LICANTEN

NUMERO DE RESOLUCIÓN
77
FECHA DE APROBACIÓN
18-nov-2025
ROL S.I.
171-432

REGIÓN: **DEL MAULE****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
Solicitud N° 127 ingresada con fecha 12-sep-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 196 de fecha 15-jul-2025
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
 Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
 Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere
IMIV. (Según N° 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)
- G) Otros (especificar): **REGULARIZACIÓN MICROEMPRESA - LEY 20.898 N°109 14.06.2019 POR 325,00 m².**

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EQUIPAMIENTO - LOCAL COM** en 0 m², con una superficie total de permiso original de 35,00 m² y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a **COMERCIO INOFENS.** ubicado en calle/avenida/camino RUTA J-60 N° S/N
 Lote N° B manzana localidad o loteo DUAO
 sector RURAL zona del Plan regulador Comunal o Intercomunal
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOANA PAOLA VERGARA CORREA		14.587.443-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
.....		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
RUTA J-60		S/N	DUAO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LICANTEN
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA ANTE EL NOTARIO SR (A)		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
.....	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
PAOLA ORELLANA BRAVO		18.503.865-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
PAOLA ORELLANA BRAVO		18.503.865-3



MUNICIPALIDAD DE LICANTEN
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 18.503.865-3

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC) (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA _____ N° _____

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	0 p	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea).	66

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	Las obras menores consideran la construcción de un tabique longitudinalmente. Además, se agregan puerta de acceso, una para cada local y una puerta interior, también se instalan 2 ventanas en la fachada principal.	
--------------------------------	---	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
Se agregan 3 puertas (2 exteriores- 1interior)	Primer Piso	Fachada Principal, Tabique
Se incorporan 2 Ventanas	Primer Piso	Fachada Principal
Tabique Longitudinal	Primer Piso	Local y Bodega

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m ²)	544
---	-----

4.3 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	

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	66	X 11 =	0,36 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			44%

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

4.5 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 APORTES EFECTIVAMENTE EFECTUADOS	
109	14-jun-2019	0	%
			%
PRESENTA MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	0,36	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		0,36	%

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) VALOR FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.264.214	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	----- %
\$ 13.264.214	X 0,36 %	= \$ 48.058	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (f)]

(g) VALOR FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]

(*) El Valuoo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio establecido en el art. 2.2.5. Bis C. OGUC)



Lota
MUNICIPALIDAD DE LOTA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
[Signature]

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$ 640.080
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	\$ 6.401
(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)]	\$ 6.401
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 22487	FECHA: 17-nov-2025

6 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)

DERECHO DE EDIFICACIÓN: \$ 6.401.-
LEY DE APORTE : \$ 48.058.-

TOTAL: \$ 54.459.-

- OFICIO SEIM N°0000004213/2025 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025, INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y FLUJOS TOTALES DE VIAJES EN OTROS MODOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN O TIPO DE INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL REQUERIDO.
- LEY N°20.898 N°109 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2019, 35,00m², MICROEMPRESA INFENSIVA.

REVISORES
MUNICIPALES:

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



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
78
FECHA DE APROBACIÓN
26.11.2025
ROL S.I.I
164-120

REGION: **Maule****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° **135**
 D) El certificado de informaciones previas N° **187** de fecha **10/7/25**
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se contrató)
 F) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de **54.33** m2 y de
 2 pisos de altura, en un total de **139.65** m2, ubicado en calle/avenida/camino **RUTA J-60**
 sector **S/N** Lote N° localidad o loteo **LORA**
 (urbano o rural) zona del Plan regulador Comunal o Intercomunal
 aprobar los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
 (Mantiene o pierde)
 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, otros (especifical)
 plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JORGE A. BESOAIN NAVARRO		9.319.138-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Off/ Depto.
LORA		-----	LORA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LICANTÉN	-----	-----	*56991357561
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
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.	
PAOLA ORELLANA BRAVO		18.503.865-3	

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.	
-----		-----	



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
PAOLA ORELLANA BRAVO	18.503.865-3
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
-----	-----

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

<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.	4,47 P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	No aplica.
---	--------	---	------------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas Sí NO cantidad de etapas**5.1 SUPERFICIES**

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (solo EN PRIMER PISO) 83,79

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 540

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION (m ²)
nivel o piso 1°	38,25	45,54	83,79
nivel o piso 2°	16,08	39,78	55,86
nivel o piso 3°	00,00	00,00	00,00

5.2 NORMAS URBANÍSTICASPREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO NO SI PARCIAL**5.3 DECLARACIONES**LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria SI NOLA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m²)- D.F.L-N°2 de 1960 SI 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	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
C-3	26,20	100%	256.300				
E-3	59,12	100%	183.040				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			\$ 17.536.38
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	\$ 263.046
(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)]			\$ 263.046
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	23006	FECHA:	25/11/2015

9 GLOSARIO:

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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

D.S: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones



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)

- 1.- En atención a la Ley 20.016 del 25.08.2025, el presente permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al Arquitecto Proyectista y demás profesionales que intervienen en el.
- 2.- Para su recepción final las obras deben ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamiento aprobados.
- 3.- Permiso y Recepción anterior Ley 20.898, N°58 del 26.04.2024, por 54,33m².
- 4.- Certificado de Vivienda Social N°230/2025 del 10.07.2025, valor vivienda mas terreno \$12.629.527.
- 5.- M² presente ampliación 85,32 m², Categoría C-3 Y E-4, Tasación Ampliación \$17.536.385. Suman 3\$0.165.912 en UF =760 UF, ya no es vivienda social.

**REVISORES
MUNICIPALES:**

.....



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
79
FECHA DE APROBACIÓN
26.11.2025
ROL S.I.J
62-21

REGION: **Maule****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° **126/2025**.
 D) El certificado de informaciones previas N° **151** de fecha **6/6/25**.
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ de fecha _____ (si se contrató).
 F) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar la vivienda social VIVIENDA SOCIAL con una superficie total original de **105.04** m² y de **137.38** m², ubicado en calle/avenida/camino **DR. HERRERA** 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 pisos de altura, en un total de **412** Lote N° **43** localidad o loteo **VILLA FRESCIA LICA** del Plan regulador Comunal o Intercomunal
- sector **RURAL** zona **(urbano o rural)**
- 3 Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (Mantiene o pierde)
- 4 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.	
MAURICIO GONZALEZ BRIONES		16.453.861-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
DR. HERRERA	412	LICANTEN	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LICANTÉN			*56968395152
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.
PAOLA ORELLANA BRAVO	18.503.865-3

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 OGUO)	R.U.T.



NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
PAOLA ORELLANA BRAVO	18.503.865-3	
NCMBRE 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

<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 2.4. OGUC	2,16 P	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	-----
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	110,08
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	395,90

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1°	55.94 - 49,10m ²	5,04	110,08
nivel o piso 2°	-----	27,30	27,30
nivel o piso 3°	-----	-----	-----

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m ²)- D.F.L-N°2 de 1980	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<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	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	32,34	100%	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)		\$ 4.258.956
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 31.942
(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)]		\$ 263.046
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	23165	FECHA: 26/11/25

9 GLOSARIO:

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

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial.

D.S.: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones



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

ZIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1.- En atención a la Ley 20.016 del 25.08.2025, el presente permiso se otorga bajo la revisión del cumplimiento de normas urbanísticas aplicadas al proyecto, dejando radicada la responsabilidad de revisión y del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al Arquitecto Proyectista y demás profesionales que intervienen en el.
- 2.- Para su recepción final las obras deben ajustarse a Planos, Especificaciones Técnicas y Emplazamiento aprobados.
- 3.- Permiso de Edificación N°18 del 29.09.1994, por 54,94m².
- 4.- Certificado de Vivienda Social N°212/2025 del 01.07.2025.
- 5.- Ampliación P.N°52 del 16.10.1996, C-4;44,51m², Recepción Total N°40 del 24.07.2013.
- 6.- Presente ampliación 32,34m², Categoría E-4, Tasación Ampliación \$4.258.952 Total vivienda = \$12.212.962, en UF hoy 308 UF, mantiene ser vivienda social.

REVISORES
MUNICIPALES.

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



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA

Firma DOM

Nombre completo

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
LICANTÉN	
REGION:	DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
80
FECHA DE APROBACIÓN
27-nov-2025
ROL S.I.I
8006-70

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° 121/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 192 de fecha 11-jul-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de fecha _____ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha _____ (...., subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1	Conceder permiso para	VIVIENDA (Especificar)	1 UNIDAD (Número de edificios, casas, galpones, etc)	con una
superficie total de	105,96 m ²	y de	1 pisos de altura, destinado a	HABITACIONAL
ubicado en calle/avenida/camino	CAMINO VECINAL - FUNDO DUAO			N° S/N
Lote N°	70	manzana	localidad o loteo	DUAO
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 MANTIENE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA DUAO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T	
PABLO ANDRES SILVA JELDRES		15.935.910-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
FUNDO DUAO		S/N	... DUAO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LICANTÉN	-----	-----	+56957784685
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CON FECHA		DE FECHA	Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA
ANTE EL NOTARIO SR (A)		-----	-----

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
PIETRO CASALE TORREALBA	19.077.317-K
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
DANILO ARANCIBIA DIAZ	18.681.069-4
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
-----	-----



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10,47
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<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"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas 1
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	-----	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-----

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0,00	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105,96	0,00	105,96
S. EDIFICADA TOTAL	105,96	0,00	105,96
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	105,96	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5063 m ²
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1	---	---	---
nivel o piso -2	---	---	---
nivel o piso -3	---	---	---
nivel o piso -4	---	---	---
nivel o piso -5	---	---	---
TOTAL	---	---	---

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	105,96	-	105,96
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	105,96	-	105,96

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	105,96	-	-	-	-	-

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	1,8 Hab/Ha	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0,02	OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC	



Ministerio de Vivienda, Construcción y Desarrollo
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

DISTANCIAMIENTOS	7 mts	Artículo 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	OGUC
ADOSAMIENTO	N/A	Artículo 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	20,8	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Piso 4,42 mts.	Según rasante OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	OGUC
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 SUELDO 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"/> MHN	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	<input type="checkbox"/> MN	-----

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	10,47	X 11	= 0,058 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descuentarse 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)	\$ 17.255.181	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD			----- %
		10,47	%	=	
\$ 17.255.181		0,058	%		\$ 9.935.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		X	% DE CESIÓN ((a) o (b))	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input checked="" type="checkbox"/> Otro : especificar	Art.55 LGUC		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 5º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	-	TOTAL UNIDADES
1	-	-	-	Nº	-	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	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	-----
-----------------------------	---	--------------------------------	-------



MUNICIPIO DE VICENTE LÓPEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
2013

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	105,96	100%	\$183.040	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 19,394.918
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	\$ 290.924
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$ 0
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$ 0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 290.924
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 23134	FECHA: 26-nov-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 (\$)
1º y 2º	0%	0	-
3º, 4º y 5º	10%	1	-
6º, 7º, 8º, 9º y 10º	20%	2	-
11 a la 20 , inclusive	30%	10	-
21 a la 40 º 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)

DERECHO DE EDIFICACIÓN: \$ 290.924.-
LEY DE APORTE : \$ 9.935.-

TOTAL: \$ 300.859.-

- RESOLUCION EXENTA N°2507429146 DE FECHA 26.08.2025, APRUEBA SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS PARA VIVIENDA A CONSTRUIRSE EN DUAO, CAMINO INTERIOR, S/N, LOTE 70 FUNDO DUAO, ROL 8006-70, COMUNA DE LICANTÉN.

- RESOLUCIÓN EXENTA N°2507377757 DE FECHA 12.08.2025, AUTORIZACE EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE MEDIANTE EL USO DE CAMIONES ALJIBE, A ISRAEL ANDRÉS ROA ANTILEF, RUT 10.940.331-8, CON DOMICILIO COMERCIAL EN VILLA ANGOSTA 3, COMUNA DE LICANTÉN.

- CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DEL COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL DUAO LIPIMAVIDA DE FECHA JUNIO DE 2025.-

- OFICIO SEIM N°0000005409/2025 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025, INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y FLUJOS TOTALES DE VIAJES EN OTROS MODOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN O TIPO DE INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL REQUERIDO.



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
81
FECHA DE APROBACIÓN
28-nov-2025
ROL S.I.I
8014-89

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° 117/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 119 de fecha 30-abr-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 _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta...) de fecha _____ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA 2 UNIDADES con una
(Especifico) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 165.985 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
- ubicado en calle/avenida/camino CAMINO VECINAL N° S/N
- Lote N° 89 manzana localidad o loteo PICHIBUDIS - DUAO
- 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 PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .

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

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA OBRA NUEVA DANTE ALEJANDRO FLORES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DANTE ALEJANDRO FLORES ARAVENA		6.345.313-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
LOT 89 - PICHUBUDIS	S/N	--	DUAO
COMUNA:	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LICANTÉN	cvarq14@gmail.com	-----	+56995007782
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.
RODRIGO VALLEJOS GONZALEZ	18.023.175-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----



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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	5,53	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	11
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 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)	-----	Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	-----

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0,00	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	165,985	0,00	165,985
S. EDIFICADA TOTAL	165,985	0,00	165,985
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5000 m ²

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	165,985	-	165,985
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	165,985	-	165,985

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	165,985	-	-	-	-	-

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	11	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELTO (1er piso)	0,0332		
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0332		



DISTANCIAMIENTOS		11,38 mts	OGUC
RASANTE		70°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	OGUC
ADOSAMIENTO		0%	OGUC
ANTEJARDÍN		28,07 mts.	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		4,45 mts.	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		2	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		-	-

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	N o aplica
<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		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	11	X 11 =	0,06 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			44%

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

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

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

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)	\$ 16.130.935	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 16.130.935	X	0,06 %	\$ 9.679.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Art.5.1.7 OGUC EXENCIÓN DE CALCULO ESTRUCTURAL / ART.55		

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	-	-	-	N°	-	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	2	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-		-	-	-	2

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



min gama

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	165.985	100%	\$183.040	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$ 30.381.894
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 455.728
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$ 0
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$ 0
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 455.728
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO: 23303	FECHA: 27-nov-2025

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

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

DERECHO DE EDIFICACIÓN: \$ 455.728.-
LEY DE APORTE : \$ 9.679-

TOTAL: \$ 465.407.-

- RESOLUCIÓN EXENTA N°2507563670 DE FECHA 05.11.2025, APRUEBA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA PARTICULAR DE AGUA POTABLE Y AGUAS SERVIDAS PARA VIVIENDA A CONSTRUIRSE EN PICHIBUDIS, CAMINO INTERIOR SIN NUMERO, LOTE 89 EL ALMENDRO, LOTE MIRAMAR DUAO, ROL 8014-89, COMUNA DE LICANTÉN, REGIÓN MAULE, PROPIEDAD DANTE ALEJANDRO FLORES ARAVENA.

- OFICIO SEIM N°0000005099/2025 DE FECHA 20 DE AGOSTO DE 2025, INFORMA FLUJOS VEHICULARES Y FLUJOS TOTALES DE VIAJES EN OTROS MODOS INDUCIDOS POR EL PROYECTO Y DETERMINA EXENCIÓN O TIPO DE INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL REQUERIDO.

- 165.985 (UNIDAD 1 : 110,86 m² / UNIDAD 2 : 55,125 m²), CATEGORÍA E-3, 183.040 m² TOTAL CONSTRUCCIÓN \$30.381.894, VALOR TERRENO \$16.130.935, TOTAL AVALÚO \$46.512.829, UF HOY \$39.0643,59 = 1.173UF, NO ES UNA VIVIENDA SOCIAL.



CRISTINA ALCAÍNO LEIVA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma