

**PERMISO DE OBRA MENOR**  
**MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**  
**QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**A N G O L**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
298
FECHA DE APROBACIÓN
19-Nov-2025
ROL S.I.I
315-24

REGIÓN: **DE LA ARAUCANÍA**

**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 SOM N° 9475 ingresada con fecha 20-Oct-2025 .....

D) El certificado de informaciones previas N° 787 de fecha 26-Ago-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): .....

**RESUELVO:**

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO** en 207.07 m<sup>2</sup>, con una superficie total de permiso original de 403.34 m<sup>2</sup> y que no se ve alterado por este permiso, de 2 pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS** N° 761 .....

Lote N° 24 manzana 315 localidad o loteo .....  
sector URBANO zona Z-2 del Plan regulador ..... COMUNAL  
(urbano o rural) Comunal o Intercomunal

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

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

**3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
NESTOR JAIME GAJARDO LOYOLA		[REDACTED]	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>
AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS		761	
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
ANGOL			[REDACTED]
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE ..... DE FECHA ..... Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA ..... ANTE EL NOTARIO SR (A) .....		[REDACTED]	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	<b>R.U.T.</b>
[REDACTED]	[REDACTED]
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	<b>R.U.T.</b>
MIGUEL ARAVENA GUZMAN	16.010.964-5
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	<b>R.U.T.</b>
MIGUEL ARAVENA GUZMAN	16.010.964-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		Nº

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.	29 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	27.03 HAB/HA
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------------------------------------------------------	--------------

##### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	LAS OBRAS CONSISTEN EN LA HABILITACION DE BAÑOS UBICADOS EN EL 2º NIVEL DE LA CONSTRUCCION, AL CUAL SE LE CAMBIA EL DESTINO A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ACTIVIDAD GIMNASIO	
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TABIQUERIA LIVIANA, NO ALTERA ESTRUCTURA	2º PISO	GENERAL

##### 4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	854.12 M2
----------------------------------	-----------

##### 4.3 PROTECCIONES OFICIALES

<input 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	272.03	X 11	= 1.49 %
	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 O.G.U.C.

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

##### 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
198	03-Jun-2021	2.86 %
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	1.49 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	4.35	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	1.49	%
------------------------------------------------------------	------	---

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) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 99.927.558	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 99.927.558	X	1.49 %	= \$ 1.488.920
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

## 5 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)	\$
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)
<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]</b>	<b>\$ 1.799.036</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 2115	FECHA : 05-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)

REVISORES

MUNICIPALES:

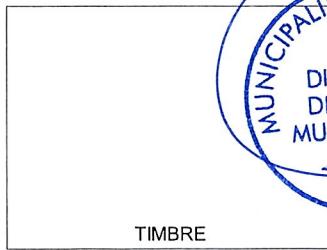
VHC/pbg

.....

.....

.....

.....



VICTOR HUNTER CEA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo