



**RESOLUCION N°03  
COMUNA: LA UNION  
MAT: LISTADO DE PERMISOS Y  
AUTORIZACIONES OTORGADOS  
DURANTE EL MES DE  
MARZO, DE ACUERO A LOS  
ESTABLECIDO EN EL ART. 116  
BIS C DE LA LEY  
GENERAL DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCION.**

**LA UNIÓN**, 01 de abril del 2026

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

- 1. El artículo 116 bis C de la LGUC – modificado por la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción que dispones 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 esta, 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 16/05/205, 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 marzo de 2026, 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, Sra. Germana Peña, 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 de la información pública.



**SERGIO HERNAN LARA LARA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

## **DISTRIBUCION:**

- Secretaría Municipal
- Dirección de Obras
- Seremi de la Región de los Ríos

**SHLL/msa**

| N° | TIPO DE APROBACION | N° DE APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO                      | DIRECCIÓN              | ROL DE AVALUO |
|----|--------------------|------------------|------------------|------------------------------|------------------------|---------------|
| 1  | RECEPCION          | 4                | 03/03/2026       | CENTRO SOCIOCULTURAL I.M.L.U | SERRANO N°1298         | 103-13        |
| 2  | RECEPCION          | 5                | 05/03/2026       | LORENA OPORTO OPORTO         | LOS ESTEROS S/N        | 540-903       |
| 3  | RECEPCION          | 6                | 05/03/2026       | JUANA OJEDA CARCAMO          | PUERTO NUEVO           | 542-174       |
| 4  | RECEPCION          | 7                | 05/03/2026       | PRODALAM                     | RUTA 210 KM.2          | 546-316       |
| 5  | RECEPCION          | 8                | 05/03/2026       | KRZYSZTOF HERMAN             | EL HUAPE               | 556-117       |
| 6  | PERMISO            | 50               | 04/03/2026       | LUCIA VERA SOMOZA            | LOS CUNCOS S/N         | 538-024       |
| 7  | PERMISO            | 51               | 04/03/2026       | MARIA ALVAREZ COSSIO         | CHOROICO S/N           | 538-686       |
| 8  | PERMISO            | 52               | 06/03/2026       | PEDRO CAUCAU                 | LOS AROMOS- SAN MIGUEL | 529-323       |
| 9  | PERMISO            | 53               | 11/03/2026       | JOSE ALVAREZ PONCE           | CHOROICO S/N           | 538-567       |
| 10 | PERMISO            | 54               | 17/03/2026       | MARCELA SOLIS FERNANDEZ      | CHISCAHUE              | 547-185       |
| 11 | PERMISO            | 55               | 18/03/2026       | OLDENIS OVALLE QUEZADA       | SARGENTO ALDEA N°536   | 114-11        |
| 13 | PERMISO            | 56               | 20/03/2026       | RODRIGO VALDES ROJAS         | SANTA CRUZ S/N         | 558-35        |
| 12 | PERMISO            | 57               | 23/01/2026       | IMLU                         | ESMERALDA 951          | 100-01        |
| 14 | PERMISO            | 58               | 23/03/2026       | IMLU                         | FOLLECO                | 536-262       |
| 15 | PERMISO            | 59               | 24/03/2026       | INMOBILIARIA LBS SPA         | FUNDO SAN ANTONIO S/N  | 1533-190      |
| 16 | PERMISO            | 60               | 25/03/2026       | DAVID CARRASCO MUÑOZ         | WERNER GROB 494        | 441-26        |
| 17 | PERMISO            | 61               | 25/03/2026       | SUCESION LIDIA MAUTZ         | ESMERALDA 996          | 80-10         |
| 18 | RECEPCION          | 9                | 20/03/2026       | AYLIN ARAVENA MARMOLEJO      | LOS ESTEROS S/N        | 556-770       |
| 19 | RECEPCION          | 10               | 20/03/2026       | IMLU POSTA RURAL             | TRAIGUEN S/N           | 701-02        |
| 20 | MODIFICACION       | 1                | 30/03/2026       | TOMAS SANDOVAL               | FUNDO RADIMADI S/N     | 524-890       |

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNION

REGIÓN : DE LOS RIOS



| N° DE RESOLUCIÓN |
|------------------|
| 03               |
| FECHA APROBACIÓN |
| 04-mar-2026      |

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 495
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 329 de fecha 28-jun-2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de EQUIPAMIENTO con destino(s) HABILITACION CENTRO CULTURAL CASA DUHALDE ubicado en calle/avenida/camino CALLE MANUEL MONTT N° 488 Lote N° -- manzana --- localidad /loteo/condominio/sector LA UNION Zona URBANO del Plan Regulador COMUNAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 495/25
- 2 Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3 Dejar constancia que su vigencia será de 180 a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4 Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION     |                    | 69.200.800-6         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLIS      |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto |
| CALLE MANUEL MONTT                    |                    | 488                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITA MEDIANTE |                  |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                         |  |              |           |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda) |  | R.U.T.       |           |
| PRAT ARQUITECTOS LTDA.                                                  |  | 77.827.230-K |           |
| Nombre Arquitecto                                                       |  | R.U.T.       |           |
| LEOPOLDO PRAT VARGAS                                                    |  |              |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                        |  | REGISTRO     | CATEGORÍA |
| JORGE MIRANDA NUÑEZ RUT.:                                               |  | 073-13       | 1°        |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                     |                                          |                                           |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE            | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO                  |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 741,4                                    | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1718,21                                                                 |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                  | <input type="checkbox"/> NO              | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | explicitar: densificación / extensión)                                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ              | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | LOTEO DFL 2./59 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO se desarrollará en Etapas:                                                 | <input type="checkbox"/> SÍ              | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | Cantidad de etapas 0                                                    |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC               | ---                                      | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016   | ---                                                                     |

5.1 SUPERFICIES

|                                                       |           |            |            |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 2.841,52  | 0          | 2.841,52   |

|                                                |          |          |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 2.841,52 | 2.841,52 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |          | 1.700,78 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |          | 3.352,93 |

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                                                            |  | PROYECTADO                             |                                        | PERMITIDO                        |
| DENSIDAD                                                                       |  | N/A                                    |                                        | S/E                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)                     |  | 0,23 (NIVEL 2) 0,11 (NIVEL 3)          |                                        | S/E                              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)                                   |  | 0,51                                   |                                        | 0,8                              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                                               |  | 0,87                                   |                                        | 0,8                              |
| DISTANCIAMIENTOS                                                               |  | ART.2.6.3 OGUC                         |                                        | ART.2.6.3 OGUC                   |
| RASANTE                                                                        |  | 60°                                    |                                        | 60°                              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                                        |  | AISLADO                                |                                        | AISLADO/PAREADO/CONTINUO         |
| ADOSAMIENTO                                                                    |  | A=34,5% B=19,9% C=18,7% D=33,4%        |                                        | 40%                              |
| ANTEJARDIN                                                                     |  | NO APLICA                              |                                        | NO EXIGE                         |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                                     |  | 13,4 M / 3 PISOS                       |                                        | ART.2.6.3 OGUC                   |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                                                   |  | 16 (ACOGIDO A ART. 2.4.1 OGUC)         |                                        | 1 CADA 20 M2                     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |  | 15                                     |                                        | ART. 2.4.1 BIS OGUC              |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 |  | N/A                                    |                                        | N/A                              |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |  | 2                                      |                                        | ART. 2.4.1 OGUC                  |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |  | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA              |

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

|                 |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO |                                 | CULTURA                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | CENTRO CULT.                      |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.36. OGUC                | MENOR                             |                                      |                                     |                                |                                     |

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

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

|                                                                                             |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO                                                                                    | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>1718,21 x 11 = 9,45 %</div> <div>2000</div> |
| <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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. 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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$   
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ 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 checked="" 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          |                                                        |                                                               |                                                                     |

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> OTRO , Especificar |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|

5.10 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° MRL- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

|                                   |    |                                              |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 16 | Otros<br>Estacionamientos<br>exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 15 |                                              |             |          |             |          |

5.11 PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIO TIPO B

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

6 CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3, 2.2.4, 5.1.15. OGUC)

|                                                     |                                                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN                     | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                            | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |                                             |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)                                                    |                                             |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2      | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|---------|------|---------------|
| E-3           | 1431,34 |      |               |
| B-3           | 1410,18 |      |               |
|               |         |      |               |

(\*) 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

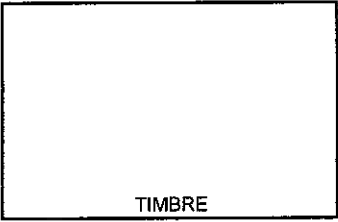
|                                             |     |                             |
|---------------------------------------------|-----|-----------------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud | \$  | 000.-                       |
| Monto que correspondiente al                | %   | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | --- | FECHA :                     |

9 GLOSARIO:

|                                                     |                                                       |                                                      |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                   | I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.       | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Secretaria 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)

RESOLUCION ANTEPROYECTO N°03 DE FECHA 04/03/2026 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION, HABILITACION CENTRO CULTURAL CASA DUAHALDE





PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 50                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 538-024              |

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° 501/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 50 de fecha 13-feb-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 deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una (Numero de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 49,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino LOS CUNCOS - CHOROICO N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| LUCIA VERA SOMOZA                     |                    |                                         |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                         |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS CUNCOS - CHOROICO                 |                    | S/N                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                                         |                  |           |
| 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 |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |  |       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |  |       |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T |
| PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA                                            |  |       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |  | R.U.T |
| A LICITAR                                                               |  |       |

|                                                                                           |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 2,18                                                              |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 | Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016 |                                              |                                                                   |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2)                                     |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |            |                                                |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 49,15     |            | 49,15                                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 49,15     |            | 49,15                                          |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               |           | 49,15      | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |
|                                                             |           |            | 109800                                         |

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                | 49,15     |            | 49,15      |
| 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                         | 49,15     |            | 49,15      |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29 OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 49,15                           |                                   |                                      |                                    |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | 2,18 HAB/HA                            | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---                                    | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,044%                                 | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0004                                 | SEGUN OGUC                  |                                  |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60°       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO   | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDÍN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---       | SEGUN OGUC |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                               |             |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> | 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                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>2,18 X 11 = 0,012 %<br>2000 |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                     |

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

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

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

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 (se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 72.927.903.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                              |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                               | X               | 0,012 %<br>% DE CESIÓN [(a) o (b)]                | = \$ 8.759.-<br>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2016 MTT

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1                                 |         |                                        |                     | N°                | 1              |
| 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)

|                                               |                                                |                                                                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <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 SOCIALIZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 49,15 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)       |          | \$    | 9.041.339.- |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]   | %        | \$    | 135.620.-   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS         | (-)      | \$    | 000.-       |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                    |          | \$    | 135.620.-   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x 30%] | (-)      | \$    | 000.-       |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                | (-)      | \$    | 000.-       |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                       |          | \$    | 135.620.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                | 1091.217 | FECHA | 04-mar-2026 |

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

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

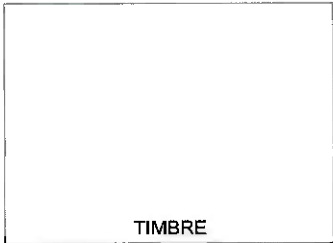
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 50 DE FECHA 04/03/2026 DE SRA. LUCIA VERA SOMOZA  
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1091.218 DE FECHA 04/03/2026 POR \$ 8.759.-



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 51                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 538-686              |

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° 500/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 31 de fecha 13-feb-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 deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) (Numero de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 49,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO N° S/N Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| MARIA ALVAREZ COSSIO                  |                    |                                         |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                         |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CHOROICO                              |                    | S/N                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                                         |                  |           |
| 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 |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |       |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |       |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T |
| PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA                                            |       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T |
| A LICITAR                                                               |       |

|                                                                                           |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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<br><small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small> | 4                             | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br><small>(personas/hectárea)</small> | 8,00                                                              |                             |                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                                     | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ                      | Explicitar: densificación / extensión                             | DENSIFICADOR                |                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                                      | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO                      | LOTEO DFL 2                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO                      | cantidad de etapas                                                |                             |                             |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                                |                               |                                                             | Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016                            |                             |                             |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |                                                |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 49,15     |                                                | 49,15      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 49,15     |                                                | 49,15      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 49,15     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5000       |

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  | 49,15     |            | 49,15      |
| 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                         |    | 49,15     |            | 49,15      |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 49,15                           |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                                        | PROYECTADO                  | PERMITIDO                        |
| DENSIDAD                                                   |                                        | 8,00 HAB/HA                 | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                                        | ----                        | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                                        | 0,98%                       | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                                        | 0,0098                      | SEGUN OGUC                       |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60°       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO   | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDÍN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---       | SEGUN OGUC |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.38. OGUC)             |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

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

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

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>8,00 X 11 = 0,044 %</div> <div>2000</div> |
| (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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m)}}$

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) | \$ 7.502.761.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                                                                          |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$                                                           | \$ 7.502.761.- | X                                                 | <div>0,044 %</div> <div>% DE CESIÓN <math>[(a) \text{ o } (b)]</math></div>                                  |
|                                                                                                                                                            |                | =                                                 | <div>\$ 3.301.-</div> <div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO <math>[(e) \times ((a) \text{ o } (b))]</math></div> |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1                                 |         |                                        |                     | N°                | 1              |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |         | 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)

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <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 SOCIALIZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 49,15 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |          | \$      | 9.041.339.- |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %        | \$      | 135.620.-   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)      | \$      | 000.-       |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |          | \$      | 135.620.-   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)      | \$      | 000.-       |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)      | \$      | 000.-       |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |          | \$      | 135.620.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 1091.215 | FECHA : | 04-mar-2026 |

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

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

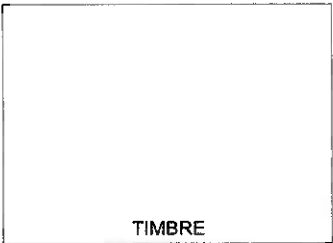
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita.

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 51 DE FECHA 04/03/2026 DE SRA. MARIA ALVAREZ COSSIO  
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1091.216 DE FECHA 04/03/2026 POR \$ 13.301.-



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 52                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 06-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 529-323              |

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° 536/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 248 de fecha 26-ago-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta... )  
(... subdivisión afecta, modificación, rectificación de destindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 58,86 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino LOS AROMOS -SAN MIGUEL N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 :
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| PEDRO WILDO CAUCAU LONCOCHINO         |                    |                                         |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                         |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS AROMOS SAN MIGUEL                 |                    | S/N                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                                         |                  |           |
| 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 |
| RONALD MAURICIO QUEZADA MARTINEZ                                        |       |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T |
|                                                                         |       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T |
| RONALD MAURICIO QUEZADA MARTINEZ                                        |       |

|                                                                                           |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectáreas) | 8                                                                 |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ        | Explicitar: densificación / extensión                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO        | LOTEO DFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO        | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 | Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016 |                                               |                                                                   |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                                                                              | ÚTIL (m2)                           | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2)                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                                                                            |                                     |                                                |                                      |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores)                                                             | 58,86                               |                                                | 58,86                                |
| S. EDIFICADA TOTAL                                                                                                      | 58,86                               |                                                | 58,86                                |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)                                                                           | 58,86                               | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5000                                 |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) <small>(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)</small>                        |                                     |                                                |                                      |
| 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 <small>(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)</small> |                                     |                                                |                                      |
| S. Edificada por nivel o piso                                                                                           | ÚTIL (m2)                           | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2)                           |
| nivel o piso 1                                                                                                          | 58,86                               |                                                | 58,86                                |
| 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                                                                                                                   | 58,86                               |                                                | 58,86                                |
| S. EDIFICADA POR DESTINO                                                                                                |                                     |                                                |                                      |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)                                                                                             | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC     | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC              | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC |
|                                                                                                                         | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC                 | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC  |
| SUPERFICIE EDIFICADA                                                                                                    | 58,86                               |                                                |                                      |

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                                                   | 8                                      | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ----                                   | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 1,17%                                  | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0117                                 | SEGUN OGUC                  |                                  |

|                                                 |                   |            |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Distanciamientos                                | 17,20 MTRS MINIMO | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60°               | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO           | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | NO TIENE          | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | 59,00 MTRS        | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO            | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---               | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---               | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ---               | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---               | SEGUN OGUC |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

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

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

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>8 X 11 = 0,044 %</div> <div>2000</div> |
| (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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 9.378.450.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                               |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]                                                                  | \$ 9.378.450.- | X                                                 | 0,0044 %                                          |
|                                                                                                                                                            |                | =                                                 | 4.127.-                                           |
|                                                                                                                                                            |                |                                                   | APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS                               | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1                                 |         |                                        |                     | N°                | 1              |
| 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)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 58.86 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                               |                                                                  |          |        |             |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |          | \$     | 7.790.180.- |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %        | \$     | 116.853.-   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)      | \$     | 000.-       |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |          | \$     | 116.853.-   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)      | \$     | 000.-       |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)      | \$     | 000.-       |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |          | \$     | 116.853.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 1091.323 | FECHA: | 06-mar-2026 |

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

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

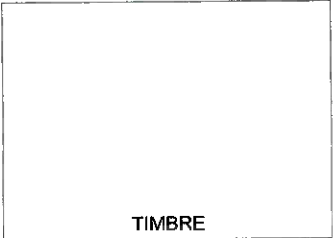
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 52 DE FECHA 06/03/2026 DE SR. PEDRO CAUCAO LONCOCHINO  
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1091.324 DE FECHA 06/03/2026 POR \$ 4.127.-



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**LA UNION**

REGIÓN: DE LOS RÍOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 53                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 11-mar-2026          |
| ROL S.E.I.           |
| 538-567              |

**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.-S.1.4/5.1.8. N° 409/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 49 de fecha 13-feb-2024
- 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 (Finca, subdivisión, subdivisión afectada, ...)
- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (espacios) con una superficie total de 49,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORRICO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (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.
- 3 Que al presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.134, 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:

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                  |                  |
| JOSE ALVAREZ PONCE                    |                    |                                         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                  |                  |
|                                       |                    |                                         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Off Depto |
| CHORRICO                              |                    | S/N                                     |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                                         |                  |
| 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. |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA                                            |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T. |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60"       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | ASLADO    | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (especificar)  | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---       | SEGUN OGUC |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Ad. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        |                                   |                                     |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                   |                                     |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (ver 2.1.35. OGUC)              |                                   |                                     |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN ORDENAMIENTO 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 2.3.5. Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                                         | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{8,05}{2000} \times 11 = 0,048 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectáreas            | 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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fueran 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 5.1.5, 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o proyectado en el IPT. Según un Número de 20.000}}$ 

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                            |                |                                                   |                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| (a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 8.479.995.- | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                                         |
| \$ 8.479.995.-                                                                                                                                             | X              | 0,048 %                                           | = \$ 4.127.-                                                |
| (c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(A) + (B) \times (C)$                                                               |                | % de cesión $(B) \times (C)$                      | = APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(A) \times (B) \times (C)$ |

(\*) El AVALÚO FISCAL debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio sumativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis O. 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 1958          | <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° 19.597 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fiscal Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 8.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro; especificar                      |                                                        |                                                               |                                                            |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 9° letra L.- D.S. N° 167 de 2016 MPT

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

## 8.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN  
(Con Pago de Derechos Municipales)  
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA  
NO EXCEDA DE 90 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 1.000 UF  
ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898  
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

54

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 08                  |
| Fecha de Aprobación |
| 17/03/2026          |
| ROL SII             |
| 547-185             |

VISTOS:

☐ URBANO

☒ RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N°20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de VIVIENDA **existente**, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N°320 de fecha 18/08/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N°1103.513 de fecha 17/03/2026 de pago de derechos municipales,

en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N 20.898, una rebaja de un 25 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de **61,9** m² ubicada en CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE CHISCAHUE N° S/N Lote N° -- manzana ---
- localidad o loteo LA UNION sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes (URBANO O RURAL)

timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| MARCELA ELIZABETH SOLIS FERNANDEZ     |        |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T. |
|                                       |        |

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

|                                                          |            |        |
|----------------------------------------------------------|------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T. |
|                                                          |            |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T. |
| LARA GONZALEZ CARABALLO                                  | ARQUITECTO |        |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LOUQ.

4 Derechos Municipales

|                                                                                                 |          |        |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) |          | \$     | 8.154.431.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %        | \$     | 122.316.-   |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)      | \$     | 91.737.-    |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]             | (-)      | \$     | 000.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda                              |          | \$     | 30.579.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                   | 1103.513 | FECHA: | 17/03/2026  |

(\*) Los derechos considerados toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°54 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N°20.898 N° 08 SRA. MARCELA SOLIS FERNANDEZ



SERGIO HERNAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO 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 MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 09                  |
| Fecha de Aprobación |
| 18/03/2026          |
| ROL SII             |
| 114-11              |

URBANO☒

RURAL☐

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N°15 de fecha 29/01/2026.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1103.612 de fecha 18/03/2026 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Densificación |              |                                           |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|
| Cesión de terrenos (*)               |              |                                           |
| Aporte en Dinero (**).               | \$ 261.042.- | , según GIM N°: 1103.613 , del 18/03/2026 |
| Otro (especificar)                   |              |                                           |

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

(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 107,10 m² ubicada en
- CONDominio / Calle / Avenida / Pasaje
- CALLE SARGENTO ALDEA N° 536 Lote N° --- manzana ---
- localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del Interesado:

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| OLDENIS OVALLE QUEZADA                |        |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO   | R.U.T. |
|                                       |        |
|                                       |        |

3 individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

|                                                          |                   |        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |                   | R.U.T. |
|                                                          |                   |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN         | R.U.T. |
| CLAUDIO CONEJEROS CARRASCO                               | COSNTRUCTOR CIVIL |        |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC

4 Derechos Municipales

(A llenar por la DOM)

|                                                          |          |                   |
|----------------------------------------------------------|----------|-------------------|
| PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | \$       | 14.281.053.-      |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]      | \$       | 214.216.-         |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                            | 1103.612 | FECHA: 18/03/2026 |

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°55 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 N°09 DE FECHA 18/03/2026 SRA. OLDENIS OVALLE QUEZADA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N°1103.613 DE FECHA 18/03/2026 POR UN MONTO DE \$261.042.-



SERGIO HERNAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 56                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 20-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 558-35               |

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. 4/5. 16 N° 472/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 613 de fecha 22-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) ☒ 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 (Pasos, subvención, subvención afectada ... ) de fecha (subdivisión afecta, modificación, rectificación de destines, demolición, etc)
- J) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 162 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino SANTA CRUZ LOTE 11 PARCELA 3 N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| RODRIGO EDUARDO VALDES CRUZ           |                    |                                         |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                         |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| SANTA CRUZ PARCELA N°3 LOTE 11        |                    | S/N                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                                         |                  |           |
| 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 |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEWSTONE                                      |       |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T |
| ÑORENA BRICEÑO MARTINEZ                                                 |       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEWSTONE                                      |       |

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                         |                                        |                                              |                                                                   |                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                                | <input type="checkbox"/> TODO          | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                             |                             |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.40                                   | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 10.8                                                              |                             |                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ                  | Explicitar: densificación / extensión                             |                             |                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                |                             |                             |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 |                                        | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016       |                                                                   |                             |                             |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                                                               | ÚTIL (m2)                       | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2)                           |                                     |                                |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                                                             |                                 |                                                |                                      |                                     |                                |                                     |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores)                                              | 162                             |                                                | 162                                  |                                     |                                |                                     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                                                                       | 162                             |                                                | 162                                  |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)                                                            |                                 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5000                                 |                                     |                                |                                     |
| 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                                                                                           | 162                             |                                                | 162                                  |                                     |                                |                                     |
| 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                                                                                                    | 162                             |                                                | 162                                  |                                     |                                |                                     |
| S. EDIFICADA POR DESTINO                                                                                 |                                 |                                                |                                      |                                     |                                |                                     |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)                                                                              | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC              | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA                                                                                     | 162                             |                                                |                                      |                                     |                                |                                     |

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                                                   | ---                                    | ---                         |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ----                                   | ----                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.032                                  | ART.1 .1.2 OGUC             |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.032                                  | SEGUN OGUC                  |                                  |

|                                                 |         |                       |
|-------------------------------------------------|---------|-----------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | N/A     | SEGUN OGUC            |
| RASANTE                                         | 60°     | 45° - 60° ART. 2.6.3. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO | AIUSLADO - PAREADO    |
| ADOSAMIENTO                                     | N/A     | SEGUN OGUC            |
| ANTEJARDÍN                                      | N/A     | SEGUN OGUC            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 2.4 M   | 2.3 M                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---     | ---                   |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---     | ---                   |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ---     | ---                   |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---     | ---                   |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

| PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br><div>10.80 X 11 = 0.059 %</div> <div>2000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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<br>(no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 8.540.204.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                |
| \$ 8.540.204.-                                                                                                                                                |                | 0.059 %                                           |                                                  |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((e) x (d))]                                                                     | X              | % DE CESIÓN [(e) o (b)]                           | =                                                |
|                                                                                                                                                               |                |                                                   | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))] |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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 SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2  | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 162 |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |                                | \$      | 40.528.512.- |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %                              | \$      | 607.928.-    |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)                            | \$      | 000.-        |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |                                | \$      | 607.928.-    |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)                            | \$      | 000.-        |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)                            | \$      | 000.-        |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |                                | \$      | 607.928.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 1103.841 / 1103.842 / 1103.845 | FECHA : | 20-mar-2026  |

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

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

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

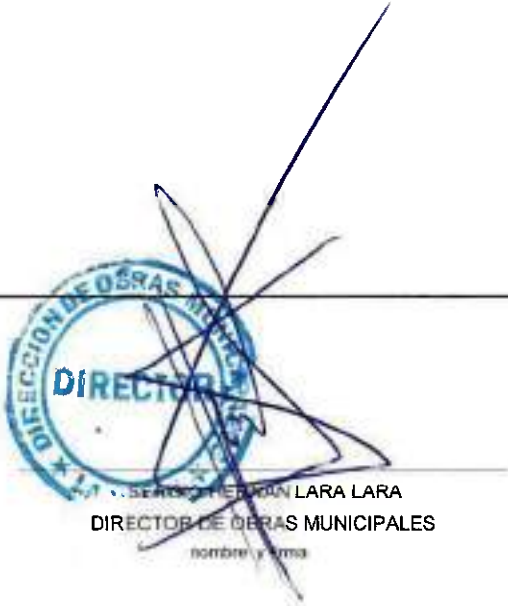
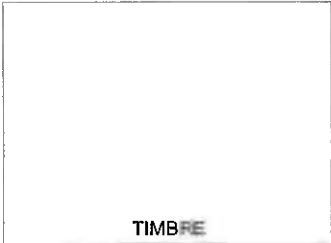
10 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 56 DE FECHA 20/03/2026 DE RODRIGO VALDES ROJAS

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1103.846 DE FECHA 20/03/2026 POR \$ 5.073.-



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 57                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 100-01               |

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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 527/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 630 de fecha 26-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 06 vigente, de fecha 21-nov-2025 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202575540 de fecha 16-oct-2025 (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para alterar CONSERVACION COLEGIO TECNICO FROFESIONAL N°1 HONORARIO OJEDA V. con una superficie total de 704,07 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACION ubicado en calle/avenida/camino ESMERALDA N° 951 Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector URBANO zona ZU-1 - ZU-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                               | R.U.T.           |           |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION     |                    |                               | 69.200.800-6     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                               | R.U.T.           |           |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLIS      |                    |                               |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                            | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ESMERALDA                             |                    | 951                           |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                 | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                               |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE DE FECHA |                  |           |

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                |           |
| ROBINSON ASECIO TELLEZ                                                  |  |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T                |           |
| VICTOR GATICA LAGOS                                                     |  |                      |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |  | R.U.T                |           |
| A LICITAR                                                               |  |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
| A DECLARAR                                                              |  | CATEGORÍA            | N°        |
|                                                                         |  |                      |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| CAROLINA RODRIGUEZ MOLINA RUT:                                          |  | 21-1                 | 1         |

|                                                                                            |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                                            | 3-5720   | 2         |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      |          | R.U.T     |
| GUILLERMO ALONSO ROA MUÑOZ                                                                 |          |           |

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

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

| TIPO PERMISO       | N° | FECHA       | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA       |
|--------------------|----|-------------|----------------|----|-------------|
| PERMISO LEY 19.532 | 59 | 16-sep-2005 | LEY 19.532     | 55 | 13-sep-2005 |

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA (Según Art. 1.1.2. OGUC)

|                                              |                                                                     |                                                             |                                                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN                               | <input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN            | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN |
| <input type="checkbox"/> Fachada             | <input type="checkbox"/> Monumento Nacional                         | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica |                                                    |
| <input type="checkbox"/> Estructura          | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input checked="" type="checkbox"/> Otro                    |                                                    |

|                                                  |                                          |                                |                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración) | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|

|                                                                           |     |                                                            |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 399 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea) | NO APLICA |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|-----------|

|                     |                                        |                             |                                      |
|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| CRECIMIENTO URBANO: | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | Explicitar: densificación/extensión) |
|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|

|                                                    |                             |                                        |                    |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PROYECTO DE ALTERACIÓN; 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) | NO APLICA | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | NO APLICA |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-----------|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)        |            | COMUN (m2)       |            | TOTAL (m2)       |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|                                                       | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 1600,79          | 704,07     | 0                | 0          | 1600,79          | 704,07     |
| S EDIFICADA TOTAL                                     | 1600,79          | 704,07     | 0                | 0          | 1600,79          | 704,07     |

|                                                                      |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 1600,79 |
|----------------------------------------------------------------------|---------|

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5.552,5 |
|------------------------------------------------|---------|

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

| S. Alterada por nivel o piso |           | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                 | NO APLICA |           |            |            |
| nivel o piso                 |           |           |            |            |
| nivel o piso                 |           |           |            |            |
| TOTAL                        |           |           |            |            |

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

| S. Alterada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|------------------------------|---|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                 | 1 | 704,07    | 0          | 704,07     |
| nivel o piso                 |   |           |            |            |
| nivel o piso                 |   |           |            |            |
| TOTAL                        |   | 704,07    | 0          | 704,07     |

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 (Original + Alteración) |                             | 2.440,72                      |                                   |                                  |                             |                                  |

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                                        | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN  | PERMITIDO     | TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|---------------------------|
| DENSIDAD                                                   | NO APLICA        |             | -             |                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO HAY           |             | -             |                           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,29             | 0,13        | 0,8           | 0,29                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,29             | 0,13        | 8             | 0,29                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 30,33            | 30,33       | 3             | 30,33                     |
| RASANTE                                                    | 28               | 28          | 80°           | 28                        |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO     | AIS/PART/CONT | AISLADO                   |
| ADOSAMIENTO                                                | NO HAY           | NO HAY      | LINEA EDIF.   | NO HAY                    |
| ANTEJARDÍN                                                 | 3,86             | 3,86        | NO SE EXIGE   | 3,86                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO           | 1 PISO      | SEGUN RASANTE | 1 PISO                    |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | NO CONSULTA      | NO CONSULTA | 1/30 ALUMINIO | NO CONSULTA               |

|                                                                                |           |                             |                                        |                     |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    |           | NO CONSULTA                 | NO CONSULTA                            | 1/2 ESTACION        | NO CONSULTA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)                                 | NO APLICA | 0                           | 0                                      |                     | 0           |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                |           | 0                           | NO CONSULTA                            | 2                   | 0           |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS |           | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |             |

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

|                                      |                                 |                                        |                                      |                                     |                                |                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO          |                                     |                                |                                     |
| TIPO DE USO                          | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC      | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR     |                                 | EDUCACION                              |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO ALTERACION           |                                 | EDUCACION                              |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR           |                                 | BASICA Y MEDIANA                       |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD ALTERACION                 |                                 | BASICA Y MEDIANA                       |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO ANTERIOR              | (Art. 2.1.36. OGUC)             | MENOR                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN           | (Art. 2.1.36. OGUC)             | MENOR                                  |                                      |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES. Predio o inmueble con Protección Oficial (información del CIP):

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                 |                                                       |           |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR: | NO APLICA |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|

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

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                             | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div><div></div> X 11 = <div></div> %<br/>2000</div> |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                                                                              |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : 
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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

| PERMISO N°                                   | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------|
|                                              |          | %                                                       |
|                                              |          | %                                                       |
| PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -        | %                                                       |
| TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS          |          | %                                                       |

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

|                                                          |    |   |
|----------------------------------------------------------|----|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN | 69 | % |
|----------------------------------------------------------|----|---|

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

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                   |      |                                                   |   |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------|---|------------------------------------------|
| (e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 0 | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 | %                                        |
| \$ 0                                                                                                                                                              |      | %                                                 |   |                                          |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]                                                                             | X    | % 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 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                             |                                                               |                                                                                                         |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.8.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar) |                                                               |                                                                                                         |

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

|           |         |          |                     |                      |           |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|-----------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | EDUCACION | TOTAL UNIDADES |
|           |         |          |                     |                      | 1         | 1              |

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2018 MTT

|                                   |  |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros Estacionamientos exigidos (OPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |  |                                        |             |          |             |          |

7

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

| TIPO PERMISO | N°  | FECHA       |
|--------------|-----|-------------|
| LEY 19.532   | 59  | 13-sep-2005 |
| OBRA NUEVA   | 62  | 16-sep-2005 |
| OBRA NUEVA   | 119 | 12-oct-2025 |

RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO       | N° | FECHA       |
|------------|----|-------------|
| LEY 19.532 | 59 | 13-sep-2005 |
| OBRA NUEVA | 7  | 21-sep-2005 |
| OBRA NUEVA | 85 | 24-oct-2011 |

8

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| A             | 704.07 |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente) |          | \$      | 198.567.598.- |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]               | %        | \$      | 1.985.576.-   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                     | (-)      | \$      | 000.-         |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                                |          | \$      | 1.985.676.-   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]           | (-)      | \$      | 595.703.-     |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                            | (-)      | \$      | 000.-         |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                                   |          | \$      | 1.389.973.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                            | 1104.014 | FECHA : | 23-mar-2026   |

9.1

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (\$) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1° y 2°                                  | 0%                                                   | 0                                                 |                |
| 3°,4° y 5°                               | 10%                                                  | 1                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 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  
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial  
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.  
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones  
MH: Monumento Histórico  
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.  
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo  
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero  
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial  
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.  
ZCH. Zona de Conservación Histórica  
ZOIT: Zona de Interés Turístico  
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION COLEGIO TECNICO PROFESIONAL N°1 HONORARIO OJEDA VALDERAS N°57 DE FECHA 23/03/2026

TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 58                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 536-262              |

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° 417/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 575 de fecha 04-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 05 de fecha 05-jul-2022 (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, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para REPOSICIÓN ESCUELA FOLLECO con una (Especificar) (Número de edificios, casas, etc)
- superficie total de 450,1 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACIÓN
- ubicado en calle/avenida/camino RUTA T 708 N° S/N
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 : REPOSICIÓN ESCUELA FOLLECO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                                                |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                                | R.U.T.           |           |
| II. MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN         |                    |                                                                | 69.200.800-6     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                | R.U.T.           |           |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLIS      |                    |                                                                |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                             | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ARTURO PRAT                           |                    | 680                                                            |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                  | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    | +542527000                                                     |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO (DECRETO EXENTO 11515) |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA 11-dic-2025 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        |
| STADT SPA                                                               | 76.457.451-6 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T        |
| STEFAN HEITMANN WILKENDOR                                               |              |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T        |
| IMS INGENIEROS CONSULTORES LTDA                                         | 77.108.430-3 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T        |
| LICITACIÓN                                                              |              |

|                                                                                           |                      |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                           | CATEGORÍA            | N°        |
| LICITACIÓN                                                                                |                      |           |
| 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<br><small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small> | 44                                     | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br><small>(personas/hectárea)</small> | 44                                                                  |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ                      | Explicitar: densificación / extensión EXTENSIÓN                     |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                                      | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO                      | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO                      | cantidad de etapas 1                                                |
| 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 450,1     | -                                              | 450,1      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 450,1     | -                                              | 450,1      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 450,1     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 9210       |

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                         | 0         | 0          | 0          |

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                | 450,1     | -          | 450,1      |
| 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                         | 450,1     | -          | 450,1      |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        |                                 | 450,1                             |                                      |                                     |                                |                                     |

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                                                   | 44                                     | ART. 4.2.4 OGUC EDUCACIÓN   |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0                                      | RURAL ART. 55               |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.04                                   | RURAL ART. 55               |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.04                                   | RURAL ART. 55               |                                  |

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 SOCIALIZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 450.1 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |         | \$      | 82.797.695.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %       | \$      | 1.241.965.-  |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)     | \$      | 000.-        |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |         | \$      | 1.241.965.-  |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)     | \$      | 000.-        |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)     | \$      | 000.-        |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |         | \$      | 1.241.965.-  |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1104018 | FECHA : | 23-mar-2026  |

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

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

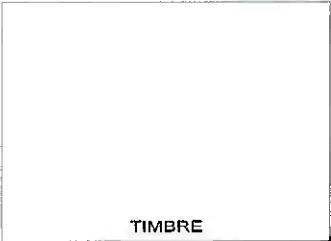
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

|                                                     |                                                      |                                                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                   | I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.      | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| D.S: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones      | SEREMI: Secretaria 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.                  |                                                      |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica             | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo            | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones  | ZOIT: Zona de Interés Turístico                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas             | OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica                                      |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 58 DE FECHA 23/03/2026 A PETICIÓN DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN.  
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1104021 DE FECHA 23/03/2026 POR UN MONTO DE \$43.666.-



SERGIO HERNANDEZ LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

|                                                 |                     |                          |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | >3M                 | RURAL ART. 55            |
| RASANTE                                         | <00°                | OGUC MAX60°              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO             | AISLADO PAREADO CONTINUO |
| ADOSAMIENTO                                     | SIN                 | RURAL ART. 55            |
| ANTEJARDIN                                      | >5M                 | RURAL ART. 55            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 0M, 1 PISO          | RASANTES                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 3                   | MIN 2                    |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 2                   | MIN 1                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | SERVICIO/PROYECTO 2 | NO APLICA                |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1                   | 1                        |

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

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

|                 |                                 |                                   |                                      |                                     |                               |                                     |
|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO |                                 | EDUCACIÓN                         |                                      |                                     |                               |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | ESCUELA BÁSICA                    |                                      |                                     |                               |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.36. OGUC)             | BÁSICO                            |                                      |                                     |                               |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

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

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

|                                                                                                 |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                            |
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br><div>44 X 11 = 0,24 %<br/>2000</div> |
| (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 5.1.5. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : 
$$\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$$
 (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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) | \$ 18.194,94 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | - %                                                 |
| \$ 18.194,94                                                                                                                                               | X            | 0,24 %                                            | = \$ 43.666.-                                       |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                      |              | % DE CESIÓN [(a) o (b)]                           | = APOORTE 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 art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

|           |         |          |                     |                   |         |                |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | ESCUELA | TOTAL UNIDADES |
|           |         |          |                     | N°                | 1       | 1              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | 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 |
|-----------------------------|--------------------------------|

PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 59                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 24-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 1533-190             |

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° 489/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 603 de fecha 19-nov-2024
- 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 deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para EDIFICACIÓN OBRA NUEVA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 168,73 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino FUNDO SAN ANTONIO N° S/N
- Lote N° 46 manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL
- (urbano o rural) Comuna o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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 - OBRA NUEVA
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- |                                       |                    |                                         |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                  |                  |
| INMOBILIARIA LB SPA                   |                    | 77.773.048-8                            |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                  |                  |
| LEOPOLDO VALENTIN BASTIDAS MONTES     |                    |                                         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of/ Depto |
| ARTURO PRAT                           |                    | 1325                                    |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                    |                                         |                  |
| 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 |
| ISIDORO FRANCISCO BAEZ OJEDA                                            |       |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T |
| JOSE MIGUEL MEULEN SILVA                                                |       |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T |
| LICITACIÓN                                                              |       |

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                         |                                        |                                              |                                                                   |                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                                | <input type="checkbox"/> TODO          | <input type="checkbox"/> PARTE               | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                             |                             |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 10,46                                                             |                             |                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicitar: densificación / extensión                             | DENSIFICACIÓN               |                             |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                       | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                |                             |                             |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)                 | -                                      | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016       | -                                                                 |                             |                             |

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2)                                     | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |                                                |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 168,73    | -                                              | 168,73     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 168,73    | -                                              | 168,73     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)               | 168,73    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 5100       |

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                         | 0         | 0          | 0          |

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                | 168,73    | -          | 168,73     |
| 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                         | 168,73    | -          | 168,73     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 168,73                          |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

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                                                   | 10,46                                  | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0                                      | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3,30%                                  | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0330                                 | OGUC                        |                                  |

|                                                 |         |         |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | CUMPLE  | OGUC    |
| RASANTE                                         | 60%     | 60%     |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AISLADO | AISLADO |
| ADOSAMIENTO                                     | OGUC    | OGUC    |
| ANTEJARDÍN                                      | OGUC    | OGUC    |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO  | OGUC    |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | OGUC    | OGUC    |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 0       | OGUC    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | 0       | OGUC    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0       | OGUC    |

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br><div>10,46 X 11 = 0,0576 %</div> <div>2000</div> |
| (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 :  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (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) | \$ 18.203.716 | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0.0330 %                                                                                  |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(c) + \{(c) \times (d)\}\}$                                                       | X             | 0,0576 %<br>% DE CESIÓN $\{(e) \text{ o } (b)\}$  | =<br>\$ 10.479.-<br>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(e) \text{ o } (b)\}\}$ |

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Vív. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                       | vigente hasta                                                 |                                                            |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar                     |                                                        |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | ESCUELA | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
|           |         |          |                     | N°                | 1       | 1              |

|                                   |  |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

|                                              |                                                                              |                                                           |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <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           | 168,73 |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)         |         | \$      | 31.038.558.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %       | \$      | 698.367.-    |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)     | \$      |              |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |         | \$      | 698.367.-    |
| (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)]                         |         | \$      | 698.367.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1104186 | FECHA : | 24-mar-2026  |

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

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

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

10 GLOSARIO:

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

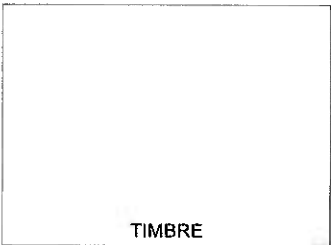
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 59 DE FECHA 24/03/2026 A PETICIÓN DE IMOBILIARIA LB SPA.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1104188 DE FECHA 24/03/2026 POR UN MONTO DE \$ 10.479.



PERMISO DE OBRA MENOR DE  
AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD  
LA UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

☒ URBANO

☐ RURAL

| NUMERO DE PERMISO |
|-------------------|
| 60                |
| FECHA             |
| 25/03/2026        |
| ROL S.I.I         |
| 441-26            |

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. 166, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.A.V.S. 5.1.4. y 6.1.11. N° 461/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 253 de fecha 12/06/2025
- E) El acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.  
(cuando la edificación se emplace en condominio).

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de obra menor de ampliacion de vivienda social para el predio ubicado en calle/avenida/camino  
CALLE WERNER GROB STOLZEMBACH

N° 494 Lote N° -- manzana -- localidad o loteo POB. "LOS RÍOS"  
URBANO sector LA UNIÓN  
(URBANO O RURAL)

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.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO               | R.U.T. |
| DAVID ORLANDO CARRASCO MUÑOZ                        |        |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                 | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO  | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO                               | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO TONEATTI OYANEDER                     |        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la EMPRESA DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                              | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO TONEATTI OYANEDER                     |        |

3.-PAGO DE DERECHOS

|                                     |     |         |       |            |           |
|-------------------------------------|-----|---------|-------|------------|-----------|
| PRESUPUESTO DE LA OBRA              |     |         |       | \$         | 7.369.304 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES          | 1,5 | %       |       | \$         | 110.540   |
| REBAJA DE DERECHOS (a lo menos 50%) |     | %       | (-)   | \$         | 55.270    |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO         |     | %       | (-)   | \$         |           |
| TOTAL A PAGAR                       |     |         |       | \$         | 55.270    |
| ORO INGRESO MUNICIPAL               | Nº  | 1104386 | FECHA | 25/03/2026 |           |
| CONVENIO DE PAGO                    | Nº  | ---     | FECHA |            |           |

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

PERMISO N° 60 DE FECHA 25/03/2026 SR. DAVID CARRASCO MUÑOZ.

IMPRIMIR

  
SERGIO HERNÁNDEZ LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NORONHA, 15 DE MARZO DE 2026

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA  
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 61                    |
| FECHA                 |
| 25-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 80-10                 |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 79/26 ingresada con fecha 13-mar-2026
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 79
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/avenida/camino CALLE ESMERALDA N° 996 Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 409 m²,
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: cuando corresponda ( Ley 19 537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| SUCESION LIDIA MAUTZ MANZANO          |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
| MARIA CRISTINA ASTUDILLO MAUTZ        |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CALLE ESMERALDA                       |                    | 996                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T        |
| ZLATARQ ARQUITECTOS                                                     | 76.353.978-4 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T        |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                    |              |

4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

|                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4 OGUC) | R.U.T. |
|                                                                                                                     |        |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE ( Arquitecto o Ingeniero Civil).                                                     | R.U.T. |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                                                |        |

|                                                              |  |          |           |
|--------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado) |  | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                              |  |          |           |

4

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

|                                                                     |                                        |                                        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO            |
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA      | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

|                                                             |                               |                                |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

4.1

SUPERFICIES REGULARIZADAS

|                                                          |           |            |            |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 409       |            | 409        |
| REGULARIZADA TOTAL                                       | 409       |            | 409        |

5

ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Listado de Documentos y Planos numerados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC )                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/>            | Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Especificaciones Técnicas resumidas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instalados autorizado en la SEC (cuando corresponda)                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.286 y sus modificaciones artículo 30 N°1                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Otros (especificar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

- 7
- GLOSARIO:
- D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PERMISO REGULARIZACION VIVIENDA ANTIGUA N° 61 SUCESION LIDIA MAUTZ MANZANO, REPRESENTADA POR LA SRA. MARIA CRISTINA ASTUDILLO MAUTZ DE FECHA 25/03/2026

PAGO DERECHOS MUNICIPALES \$409.030.- CON EL FOLIO DE PAGO N°1104.429 DE FECHA 25/03/2026 CORRESPONDIENTE A 409 M2

REVISORES  
MUNICIPALES:

TIMBRE



SERGIO HERNAN LARA LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma



**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 01                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 30-mar-2025          |
| ROL S.I.I.           |
| 524-890              |

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.118, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 19/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 91 de fecha 10-feb-2025 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitida por que aprueba el IMV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMV.
- I) Otros (especificar)

**RESUELVO:**

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) CASA HABITACION
- Ubicado en la calle / avenida/ camino FUNDO RADIMADI N° S/N
- Lote N° Morzama loteo o localidad LA UNIÓN
- sector (urbano o rural) RURAL en conformidad a los planos y además antecedentes firmados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 88/25

- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.

- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial (cuando corresponda)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART. 122 otros LGUC

- 4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                                  |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                                  | R.U.T.           |           |
| TOMÁS SANDOVAL URIBE                  |                    |                                                                  |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                  | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                                                  |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                               | Local/ Of. Depto | Localidad |
| FUNDO RADIMADI                        |                    | S/N                                                              |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                    | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                                                                  |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA 20-oct-2022                                             |                  |           |

- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |  |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T. |
|                                                                         |  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T. |
| HRVGJ ZLATAR COCCOLO                                                    |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T. |
|                                                                         |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                  |  | R.U.T. |
| CAMILO YAÑEZ VEGA                                                       |  |        |

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

## 5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                                 |                               |                                         |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (excluida la modificación)                            | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE          | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO   |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2.4 COUC | PERMISO                       | 7.6                                     | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)                           |
|                                                                                 | MODIFICACIÓN                  | 6.2                                     | MODIFICACIÓN                                                        |
| CRECIMIENTO URBANO                                                              | <input type="checkbox"/> NO   | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ  | explicitar: densificación/extensión) DENSIFICACION                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                               | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO  | LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrolla en etapas:                                              | <input type="checkbox"/> SÍ   | <input checked="" type="checkbox"/> NO  | Cantidad de etapas: 1                                               |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)                                                     | Etapas por ejecutar           |                                         |                                                                     |
| Etapas con Mitigaciones Pendientes a considerar en IMV, art. 173 LGUC           |                               | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016 |                                                                     |

## 5.1 SUPERFICIES

|                                                             |                  |                    |                                              |                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO  |                  |                    | <input type="checkbox"/> SÍ                  | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                           | 43,46            | M2                 |                                              |                                        |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                             | ---              | M2                 |                                              |                                        |
|                                                             | UTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)                                   |                                        |
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR                             | PERMISO MODIFICADO                     |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    |                  |                    |                                              |                                        |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 229,46           | 186                |                                              | 186                                    |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 229,46           | 186                |                                              | 186                                    |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) |                  | 0,01               | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) 186 |                                        |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                           |                  | 5000               |                                              |                                        |

## 5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)

| S. Edificada por nivel o piso |    | UTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | -1 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  | -2 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  | -3 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  | -4 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| nivel o piso                  | -5 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |
| TOTAL                         |    |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

## 5. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

| S. Edificada por nivel o piso |    | UTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1  | 229,46           | 186                |                  |                    | 433,35           | 186                |
| 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 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.38. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.28. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 229,46                          |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 186                             |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |

## 5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                  |                             |                                        |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | —                | —         | —                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,01             | OGUC      | 0,01               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,001            | OGUC      | 0,001              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 60°              | 60°       | 60°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO   | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO               | NO        | NO                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | SÍ               | SÍ        | SÍ                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO           | OGUC      | 1 PISO             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2                | 2         | 2                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 16               | 12        | 12                 |
| 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 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                                 | <input type="checkbox"/> SÍ      | <input checked="" type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO                             | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.38. OGUC                               | Infraestructura<br>ART 2.1.28. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO                 | VIVIENDA                        |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            |                                 |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                                 |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                                 |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.26. OGUC)      |                                 |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.26. OGUC) |                                 |                                  |                                                                    |                                     |                                |                                     |

## 5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

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

## 5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) SOLICEN CASO DE PROYECTOR QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (señale conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958)

## 5.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20.958 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                             | PORCENTAJE DE CESIÓN                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{12}{2000} \times 11 = 0,07 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                                                              |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueron 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 considere el terreno más la superficie anexa hasta el eje del espacio

## 5.7. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                   |                |                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|------------|
| (a) 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) | \$ 9.519.128.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD   | %          |
| (b) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (c) x (d)]                                                                            | \$ 9.519.128.- | (e) APOORTE EQUIVALENTE INGENIERO [(b) x (d) + (d)] | \$ 6.863.- |

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

## 5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

|                                                                 |                                                         |                                                              |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1956                    | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico              | <input type="checkbox"/> Proyección Sombra Art. 2.8.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Resolución Fusión Art. 53 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Económ. Art. 8.1.6. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Indio Seguinte   |
| <input type="checkbox"/> Art. 8.6.1. OGUC, según resolución N°  | (V y U) de fecha                                        | vigencia hasta                                               |                                                            |
| <input type="checkbox"/> Otro: especificar                      |                                                         |                                                              |                                                            |

## 5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art. 6° letra L. D.S. N° 167 de 2010 MDT

| VIVIENDAS | BÓDEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1         |         |          |                     | N°                | 01             |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | Otro: Estacionamientos especiales (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|---|------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   |                                          |             |          |             |          |

## 5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

## 6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluye 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 SOCIALIZADOS |                                                           |

## 7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2  | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 196 |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |

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

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

## 8. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                  |          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| (a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$       | 18.324.386.-       |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %        | \$ 122.438.-       |
| (c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$       | 000.-              |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5 %)]                                              | %        | \$ 000.-           |
| (e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  | \$       | 000.-              |
| (f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75 %)]                                             | %        | \$ 122.438.-       |
| (g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)      | \$ 000.-           |
| (h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                            | \$       | 000.-              |
| (i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30 %)]                            | (-)      | \$ 000.-           |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                                 | \$       | 122.438.-          |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                    | 1105.004 | FECHA: 30-mar-2026 |

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

(\*\*) Ver Circular DDJ- EFECTIVA N° 242007

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

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





**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

04

FECHA

04-mar-2020

ROL SI

103-13

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 11/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 11/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GM y fecha): _____) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar): _____                                                                            |

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

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

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

**RESUELVO**

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **SEDE CENTRO SOCIOCULTURAL** ubicada en calle/avenida/camino **CALLE SERRANO** N° **1298** Lote N° \_\_\_\_\_ manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo **LA UNION** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **149.00** m<sup>2</sup> y las obras de mitigación contempladas en el \_\_\_\_\_ que fueron \_\_\_\_\_, según consta en \_\_\_\_\_ (BMTU - BMV - IVB) \_\_\_\_\_ (Especificas o Cauterías) \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de General)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_ Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_ (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

**3. Antecedentes del Proyecto**

NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

|                                       |                    |                 |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.          |                  |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION     |                    | 69.200.800-8    |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.          |                  |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLIS      |                    | [REDACTED]      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local/ O/ Depto | Localidad        |
| CALLE SERRANO                         | 1298               |                 |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO   | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                 |                  |

## 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.               |
| RONALD PAREDES BUON                                                                        |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |
| SEBASTIAN FARRA GONZALEZ                                                                   |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2)      |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 122                         | 13-jun-2018                            | 148,00             |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*) RESOLUCIÓN N°                                                                                           | FECHA                       |                                        |                    |
| (*)En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |                    |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       |                             |                                        |                    |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.3, 5.2.6, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.6 y 5.3.7 de la OGUC)

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

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.998) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenido de pago.                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                             |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                   | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO                 | FECHA       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                      |                          | SURALIS     | 744100376                      | 03-mar-2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                        |                          | SAESA       | S/N<br>SERVICIO N°<br>10625409 | 03-mar-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                              |                          |             |                                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                 |                          |             |                                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                   |                          |             |                                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulars CDO 223 y 384) |                          |             |                                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2018, reglamento de la Ley N° 20.806 (Cuando corresponda)          |                          |             |                                |             |

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

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

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmersion de Conservación Histórica

IIIV: Informe de Investigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IP.T: Instrumento de Planificación Territorial

IMH: Inmersion Histórica

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrario y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Montaña

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCHT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°04 DE FECHA 04/03/2028 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION, SEDE CENTRO SOCIOCULTURAL

OTROS CERTIFICADOS:

SEC TC6 N°2354189 DE FECHA 01/03/2021

TIMBRE



NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 05                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 540-903               |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 2/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 02/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)<br><input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 4.803.- , según (GIM y fecha): 20-ene-2026 )<br><input type="checkbox"/> Otro (especificar) |

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización  
(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5 Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.  
(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION (Total o Parcial) ubicada en calle/avenida/camino LOS ESTEROS -PARCELA N°27 N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 71,65 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales. Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO :
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| LORENA VANESA OPORTO OPORTO           |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS ESTEROS PARCELA N°27              |                    | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL .  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                              |                    |                      |                  |           |

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                |           |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEWSTONE                                                         |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |           |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |           |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEWSTONE                                                         |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                            | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                |           |
|                                                                                            |                      |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2)      |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 22                          | 20-ene-2026                            | 116,45             |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº                                                                                          |                             | FECHA                                  |                    |
| (*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |                    |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       |                             |                                        |                    |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.2.8., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

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

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR     | N° CERTIFICADO                             | FECHA       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)                                                                      |                          | S.N.S<br>S.N.S. | 2514606600<br>2514540111<br>FECHA 06/11/25 | 10-dic-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | COOPREL         | 130922                                     | 28-ene-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |                 |                                            |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |                 |                                            |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          |                 |                                            |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) |                          |                 |                                            |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |                 |                                            |             |

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

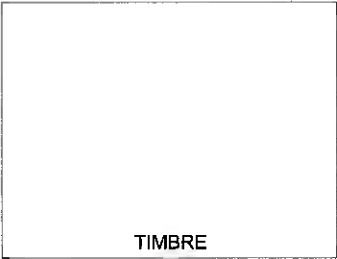
7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°5 DE FECHA 05/03/2026 SRA. LORENA OPORTO OPORTO



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

NICOLAS CARLOS MELLADO

SUBDIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 06                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 542-174               |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 07/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 07/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)<br><input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 5.711.- , según (GIM y fecha): 07-ago-2025 )<br><input type="checkbox"/> Otro (especificar) |

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.  
(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización  
(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION  
(Total o Parcial)  
ubicada en calle/avenida/camino PUERTO NUEVO N° S/N  
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION  
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente  
(Urbano o Rural)  
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 191,06 m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
que fueron , según consta en  
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)  
de fecha  
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
Plazos de la autorización:  
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| JUANA OJEDA CARCAMO                   |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | Nº                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| PUERTO NUEVO                          |                    | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                              |                    |                      |                  |           |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)                    | R.U.T                |
| ZLATAR ARQUITECTOS                                                                         | 76353.978-4          |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                              | R.U.T                |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                       |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                       |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
|                                                                                            | CATEGORÍA N°         |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO CATEGORÍA   |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORÍA   |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                |
|                                                                                            |                      |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2)      |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 182                         | 14-jul-2016                            | 97,55              |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° 01                                                                                       | FECHA                       | 07-ago-2025                            |                    |
| (*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |                    |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       | 191,06                      |                                        | VIVIENDA           |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR                                | Nº CERTIFICADO                      | FECHA       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)                                                                      |                          | S.N.S AGUA POTABLE<br>S.N.S. AGUA SERVIDAS | 22274/2022<br>2698 FECHA 07/06/2016 | 19-oct-2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | SEC                                        | TE-1 1092166                        | 28-ene-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |                                            |                                     |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                  |                          |                                            |                                     |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          |                                            |                                     |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) |                          |                                            |                                     |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |                                            |                                     |             |

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

## PLANOS

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 528 CCUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

[illegible]

## 7 GLOSARIO:

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

**D.S:** Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

**ICH:** Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

**MH:** Monumento Histórico

**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura.

**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**MTT:** Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

**OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**SAG:** Servicio Agrícola y Ganadero

**SEREMI:** Secretaría Regional Ministerial

**SEIM:** Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

**ZCH:** Zona de Conservación Histórica

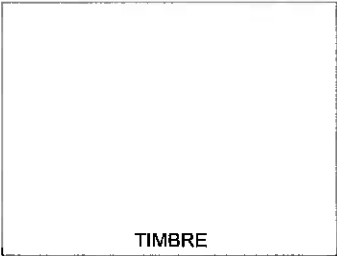
**ZOIT:** Zona de Interés Turístico

**ZT:** Zona Típica

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)  
  
RECEPCION DEFINITIVA N°6 DE FECHA 05/03/2026 SRA. JUANA PATRICIA OJEDA CARCAMO  
  
PERMISO ORIGINAL: N°182 POR 97,55 M2  
MODIFICACION N°01: POR 93,51 M2  
  
TOTAL METROS RECEPCIONADOS: 191,06 M2



TIMBRE



nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 07                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2025           |
| ROL SII               |
| 546-316               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 06/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 06/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.955):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                      |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Cascó el siguiente monto: \$ 227.540.- según (GIM y fecha): 10-jun-2025) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar):                                                                                          |

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

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.6. de la LGUC, salvo que se trate de cesiones con áreas afectas a dominio de ciudad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionan al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a GALPON (BODEGA, LOCAL, COMERCIAL, OFICINA) ubicada en calle/avenida/camino RUTA 210 KM.2 N° S/N Lote N° --- manzanas --- localidad o loteo LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1.519,33 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (GIM y fecha) (Declaración o Caudales) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.           |                  |
| PRODALAM S.A.                         |                    | 99.772.000-9     |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.           |                  |
| RODRIGO MONCADA M / PABLO CARDENAS E  |                    |                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local/ Of/ Depto | Localidad        |
| RUTA 210 KM.2                         | S/N                |                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO    | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                  |                  |

## 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.               |
| LORENA ARAYA RACCOURSIER                                                                   |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |
| ALEXPOPP                                                                                   |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |
| JULIO GARCES                                                                               |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |
|                                                                                            |                      |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 50                          | 05-jun-2025                            | 1,519,33                     |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                          |                             | FECHA                                  |                              |
| (*En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.) |                             |                                        |                              |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO           |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       |                             |                                        |                              |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

En lotes con construcción simultánea, sólo se podrá recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 128 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.2.7., 5.2.8., 5.2.9., 5.2.10. y 5.2.11. de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si correspondiere, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si correspondiere.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de certificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando correspondiere según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.                                                                                                                                                                                                       |

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                   | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR       | N° CERTIFICADO | FECHA       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                      |                          | S.N.S             | 2514502007     | 15-oct-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                        |                          | SEC               | TE-1 3420525   | 23-sep-2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                              |                          |                   |                |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                 |                          | R Y B CALEFACCION | --             | 10-oct-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                   |                          | HORMITEC          | VARIOS         | 08-mar-2022 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulars DCU 329 y 330) |                          |                   |                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), sellado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |                   |                |             |

(\*) En caso de haber más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, estar repetido disponible en notas y si fuese necesario agregar los adicionales.

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

## 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

## 7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP: Instrumento de Planificación Territorial

IVQ: Informe Visual Único

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIA: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N° 07 DE FECHA 05/03/2025 SRES. PRODALAM S.A.

CERTIFICADOS HORMITEC : INFORMES DE ENSAYOS N°

284674/284675/284676/284722/284731/284732/284805/284806/284807/284856/284859/284931

INFORME TECNICO MEDICION N°11312 PINTURAS CREIZET CERTIFICADO N°11312 DE FECHA 15/07/2025



RICOLAS ALEJANDRO MELLADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

|                       |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 08                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 556-117               |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 08/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 08/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)<br><input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 1.214.- , según (GIM y fecha): 17-ene-2024 )<br><input type="checkbox"/> Otro (especificar) |

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

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACIONAL ubicada en calle/avenida/camino CAMINO EL HUAPE K. 250 HIJUELA 01 N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 97,16 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |  |                      |     |                  |           |
|---------------------------------------|--|----------------------|-----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |  |                      |     | R.U.T.           |           |
| KRZYSZTOF HERMAN                      |  |                      |     |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |  |                      |     | R.U.T.           |           |
| DANIELA SOTO TOLEDO                   |  |                      |     |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |  |                      | N°  | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| EL HUAPE                              |  |                      | S/N |                  |           |
| COMUNA                                |  | CORREO ELECTRÓNICO   |     | TELÉFONO FIJO    |           |
| LA UNION                              |  |                      |     | TELÉFONO CELULAR |           |
| TELÉFONO CELULAR                      |  |                      |     |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE |     |                  |           |
|                                       |  | DE FECHA             |     |                  |           |

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                |
| CONSTANZA CAROCA BURNES                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |
| CONSTANZA CAROCA BURNES                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
|                                                                                            | CATEGORÍA            |
|                                                                                            | Nº                   |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             |
|                                                                                            | CATEGORÍA            |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO             |
|                                                                                            | CATEGORÍA            |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                |
|                                                                                            |                      |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                       |                             |                                        |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 11                          | 17-ene-2024                            | 97,16         |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº                                                                                          | FECHA                       |                                        |               |
| (*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |               |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |               |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE    |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       |                             |                                        | DESTINO       |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO               | FECHA       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)                                                                      |                          | S.N.S       | 1663 RESOLUCION AGUA POTABLE | 08-sep-2008 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | SEC         | TE-1 3511166                 | 12-feb-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                              |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                              |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          |             |                              |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 354) |                          |             |                              |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |             |                              |             |

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2 II. OGUC):

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°08 DE FECHA 05/03/2026 SR. KRZYSZTOF HERMAN

RESOLUCION N°2314317477 SISTEMA PARTICULAR DE AGUA SERVIDA DE FECHA 14/09/2023

RESOLUCION N°2314317477 SISTEMA PARTICULAR DE AGUA SERVIDA DE FECHA 14/09/2023  
RESOLUCION N°2314544268 AUTORIZA SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS DE FECHA 05/02/2024

TIMBRE



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 09                    |
| FECHA                 |
| 20-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 556-770               |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corespondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 12/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 12/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)<br><input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 4.910.- , según (GIM y fecha): 29-jul-2025 )<br><input type="checkbox"/> Otro (especificar) |

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización  
(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización  
(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION  
(Total o Parcial)  
ubicada en calle/avenida/camino LOS ESTEROS N° S/N  
Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION  
sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente  
(Urbano o Rural)  
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 71,65 m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
que fueron , según consta en  
(ESTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)  
de fecha  
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
Plazos de la autorización:  
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO :
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| AYLIN SCARLETT ARAVENA MARMOLEJO      |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS ESTEROS                           |                    | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                              |                    |                      |                  |           |

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                |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT                                                                   |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT                                                                   |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
|                                                                                            | CATEGORÍA N°         |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO CATEGORÍA   |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO CATEGORÍA   |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                 | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP. TOTAL (M2)    |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                    | 86                          | 29-jul-2025                            | 55,62              |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                          |                             | FECHA                                  |                    |
| (*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |                    |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                               |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                       |                             |                                        |                    |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                       |                             |                                        |                    |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.8, 5.2.6, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7. de la OGUC)

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

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO         | FECHA       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                       |                          | S.N.S       | RESOLUCION N°251468620 | 25-jun-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | SEC         | TE-1 3519907           | 25-feb-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |             |                        |             |

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

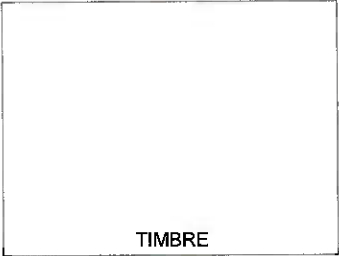
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°09 DE FECHA 20/03/2026 SRA. AYLIN ARAVENA MARMOLEJO

LEY DE APOORTE FOLIO N°1012991 DE FECHA 29/07/2025 \$4.910.-

RESOLUCION N°17009 DEL 15/07/2021 SISTEMA DE AGUA POTABLE



  
SECCION HERNAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 10                    |
| FECHA                 |
| 20-mar-2026           |
| ROL SII               |
| 701-02                |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 14/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 14/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                        |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ 59.363.-, según (GIM y fecha): 03-jun-2024 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                             |

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

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a SALUD REPOSICION POSTA TRAIQUEN (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino CHISCAHUE- SECTOR EL CONDOR N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 410 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION     |                    |                      | 69.200.800-6     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLÍS      |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Deplo | Localidad |
| CHISCAHUE -SECTOR EL CONDOR           |                    | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :  |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

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                |           |
| RONALD JORGE EDUARDO PAREDES BUDON                                                         |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |           |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |           |
| RICARDO JAVIER DIAZ GOMEZ                                                                  |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
| PABLO CESAR URIBE SOTO RUT.:                                                               | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                            | 3 era.               | 199       |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                            |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL      | R.U.T                |           |
|                                                                                            |                      |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                               | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2) |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                  | 169                         | 03-jun-2024                            | 410           |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº                                                                                        | FECHA                       |                                        |               |
| *En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |               |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                             |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE    |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                     | DESTINO                     |                                        |               |
|                                                                                                                                     |                             |                                        |               |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

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

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO         | FECHA        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                       |                          | S.N.S       | RESOLUCION N°261462346 | 16-feb-2026  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | SEC         | TE-1 3464344           | 25-nov-2025  |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |             |                        |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                  |                          | SEC         | 1748402 DEL28/11/25    | 28-nov-2025  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    |                          | HORMITEC    | 279558-279552-279906-  | 08-mayo-2024 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) |                          |             |                        |              |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           |                          |             |                        |              |

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

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

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

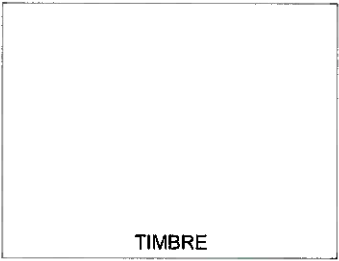
RESOLUCION N°241429282 DEL 01/03/2024 EN EL QUE MENCIONA LA RESOLUCION N° 1662 DEL SISTEMA CONSUMO DE AGUA POTABLE A TRAVES DEL COMITÉ APR DE TRAIGUÉN

SEC N°1748319 DE FECHA 28/11/25 INTALACION INTERIOR DE GAS  
SEC TC-2 N°3472210 DE FECHA 09/12/2025  
SEC TC-5 N°3472219 DE FECHA 09/12/2025  
SEC TC-6 N°3472229 DE FECHA 09/12/2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°10 DE FECHA 20/03/2026 SRES. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION, REPOSICION POSTA SALUD TRAIGUÉN

LEY DE APOORTE FOLIO N°935.563 DE FECHA 03/06/2024 \$ 59.363.-



  
SERGIO GORNAN LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
(Frente y Firma)

| N° | TIPO DE APROBACION | N° DE APROBACION | FECHA APROBACION | DESTINO                      |
|----|--------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| 1  | RECEPCION          | 4                | 3/4/2026         | CENTRO SOCIOCULTURAL I.M.L.U |
| 2  | RECEPCION          | 5                | 3/5/2026         | LORENA OPORTO OPORTO         |
| 3  | RECEPCION          | 6                | 3/5/2026         | JUANA OJEDA CARCAMO          |
| 4  | RECEPCION          | 7                | 3/5/2026         | PRODALAM                     |
| 5  | RECEPCION          | 8                | 3/5/2026         | KRZYSZTOF HERMAN             |
| 6  | PERMISO            | 50               | 3/4/2026         | LUCIA VERA SOMOZA            |
| 7  | PERMISO            | 51               | 3/4/2026         | MARIA ALVAREZ COSSIO         |
| 8  | PERMISO            | 52               | 3/6/2026         | PEDRO CAUCAU                 |
| 9  | PERMISO            | 53               | 3/11/2026        | JOSE ALVAREZ PONCE           |
| 10 | PERMISO            | 54               | 3/17/2026        | MARCELA SOLIS FERNANDEZ      |
| 11 | PERMISO            | 55               | 3/18/2026        | OLDENIS OVALLE QUEZADA       |
| 13 | PERMISO            | 56               | 3/20/2026        | RODRIGO VALDES ROJAS         |
| 12 | PERMISO            | 57               | 1/23/2026        | IMLU                         |
| 14 | PERMISO            | 58               | 3/23/2026        | IMLU                         |
| 15 | PERMISO            | 59               | 3/24/2026        | INMOBILIARIA LBS SPA         |
| 16 | PERMISO            | 60               | 3/25/2026        | DAVID CARRASCO MUÑOZ         |
| 17 | PERMISO            | 61               | 3/25/2026        | SUCESION LIDIA MAUTZ         |
| 18 | RECEPCION          | 9                | 3/20/2026        | AYLIN ARAVENA MARMOLEJO      |
| 19 | RECEPCION          | 10               | 3/20/2026        | IMLU POSTA RURAL             |
| 20 | MODIFICACION       | 1                | 3/30/2026        | TOMAS SANDOVAL               |
| 21 |                    |                  |                  |                              |
| 22 |                    |                  |                  |                              |
| 23 |                    |                  |                  |                              |
| 24 |                    |                  |                  |                              |
| 25 |                    |                  |                  |                              |
| 26 |                    |                  |                  |                              |
| 27 |                    |                  |                  |                              |
| 28 |                    |                  |                  |                              |
| 29 |                    |                  |                  |                              |
| 30 |                    |                  |                  |                              |
| 31 |                    |                  |                  |                              |
| 32 |                    |                  |                  |                              |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

04

FECHA

04-11-2026

ROL SH

103-13

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial
- C) Las disposiciones del artículo 1° de la Ley N° 16.153, Ley General de Telecomunicaciones, utilizándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente susrita por el propietario y arquitectos correspondientes al expediente N° 11/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones, (cuando la obra hubiere contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 11/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.3. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUCLU de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que contengan crecimiento urbano por densificación, es suficiente solo a partir del primer establecimiento en el Artículo primero Instruccion de la Ley N° 20.958)

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                            |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)                                                                                 |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Calcular el siguiente monto): \$ _____, según (Gral y fecha): _____ |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar): _____                                                                              |

(\*) Este caso solo puede darse en un solo caso construcción simultánea, y las ordenes de preferencia conforme al Art. 133 de la LGUCLU al momento de la recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) En este caso las obras contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 22.5. Bis de la LGUCLU, salvo que se trate de construcciones con licencias otorgadas por el servicio público, en cuyo caso, el plazo comienza a correr desde el momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El plazo debe realizarse en la sumatoria a la recepción. En caso de recepción parciales, el plazo debe ser prorrateado a la cantidad de edificios de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a SEDE CENTRO SOCIOCULTURAL ubicada en calle/avenida/camino CALLE SERRANO N° 1288 lote N° — manzana — localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes tramitados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (as) con una superficie edificada total de 149,00 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el — que fueron —, según consta en — de fecha — (Documento o Tipo de Documento)
2. Dejar constancia Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones expeditas — Presura de la autorización: — (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: —
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |               |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |               | R.U.T.           |           |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN     |                    |               | 69.200.800-6     |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |               | R.U.T.           |           |
| SATURNINO CASTAÑO QUEZADA SOLÍS       |                    |               |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°            | Localidad Depto  | Localidad |
| CALLE SERRANO                         |                    | 1288          |                  |           |
| CÓMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |               |                  |           |

## 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.               |           |
| RONALD PARRA GONZALEZ                                                                      |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |           |
| SEBASTIAN PARRA GONZALEZ                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |           |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP.TOTAL(M2) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------|
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                   | 122                         | 13-jun-2019                            | 149.00        |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                         |                             | FECHA                                  |               |
| (*)En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en roles y si fuerá necesario agregar hoja adicional |                             |                                        |               |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                              |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |               |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |               |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |               |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                      | SUPERFICIE                  |                                        | DESTINO       |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

En lotes con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obra de urbanización garantizada de tal modo que debe en un plazo de 120 días de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículo 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9 y 5.2.10 de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del propietario de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación preliminar favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.309.                                                                                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando correspondan según inciso cuarto Art. 5.2.8. de la OGUC.                                                                                                                                                                                                      |

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

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                   | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO              | FECHA       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios públicos o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                        |                          | EURALIS     | 144100370                   | 03-mar-2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2 y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         |                          | SAIESA      | S/N<br>SERVICIO N° 00626409 | 03-mar-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                              |                          |             |                             |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                  |                          |             |                             |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                   |                          |             |                             |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señala la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio (cuando corresponda, ver Ordenanza OGU 385 y 384). |                          |             |                             |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de Edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2015, reglamento de la Ley N° 20.006 (cuando corresponda).         |                          |             |                             |             |

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

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

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

D.F.: Decreto con Fuerza de Ley

D.B: Decreto Supremo

EBTU: Egreso de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMH: Instituto de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadística

IP: Proceso de Planificación Territorial

IGU: Instituto Registral y Catastral

OGUC: Ley General de Urbanismo y Construcción

PH: Patrimonio Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINSA: Ministerio de Salud y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

ELG: Servicio Agrícola y Ganadero

BEREM: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZON: Zona de Conservación Histórica

ZON: Zona de Impacto Turístico

ZI: Zona Impacto

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECUALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO:

RECEPCION DEFINITIVA N°N DE FECHA: 04/03/2025 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN SEDE CENTRO SOCIOCULTURAL

OTROS CERTIFICADOS:

SEC TOB N°2354162 DE FECHA 09/08/2021

TIMBRE



NICOLAS ALFARO MELLAO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 35                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2026           |
| ROL SI                |
| 540-903               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación temporal.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y amparada correspondiente al expediente N° 2/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Perito Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiera contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 02/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.6 y 5.2.8, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que generó (en el caso de proyectos que contengan crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento urbano por Densidad                 | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Cualquier el siguiente monto: \$ 4.800.-, según GRI y fecha: 20-mar-2026) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                           |

(\*) Para que una parcela pueda ser utilizada para densificación, debe cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 179 de la LGUC. El aumento de la densidad de la parcela debe ser superior al aumento de la densidad de la zona.

(\*\*) En los casos donde la cesión de terrenos se realice en el proyecto se perfecciona el aumento de la parcela Recogido en Declaración, conforme al Art. 2.2.3 de la LGUC, salvo que se trate de cesiones de terrenos de propiedad pública.

(\*\*\*) El pago debe ser en efectivo o en cheque a la orden de la recepción. En el caso de pago por depósito, el depósito debe ser por un monto igual a la densidad de la parcela de la parcela que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION ubicada en el lote/avenida/correo LOS ESTEROS -PARCELA N°27 N° SIN lote N° —, sector RURA, de conformidad a los planos y antecedentes sembrados por este DCOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (est) con una superficie edificada total de 71,65 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (Fotografía y Cálculo de área)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales Plazos de la autorización: (Art. 24, Art. 132, Art. 133, Art. 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| LORENA YANESA OPORTO OPORTO           |                    |                      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
|                                       |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local/ Of. Depto.    | Localidad        |
| LOS ESTEROS PARCELA N°27              | SIN                |                      |                  |
| CÓDIGO                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
|                                       |                    | DE FECHA:            |                  |

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 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.               |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEINSTÖNE                                                        |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEINSTÖNE                                                        |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |
|                                                                                            |                      |

#### 1 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

#### 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA       | SUP TOTAL(M2) |
|-----------------------|--------|-------------|---------------|
| PERMISO OBRAS NUEVAS  | 22     | 20-ene-2020 | 116.45        |

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (C) RESOLUCIÓN N° | FECHA |
|---------------------------------------------|-------|

En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)</b> |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
|                                                                |  |                             |                                        |                   |                |
| <b>RECEPCIÓN PARCIAL</b>                                       |  | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <b>SUPERFICIE</b> | <b>DESTINO</b> |
| <b>PARTE A RECIBIR</b>                                         |  |                             |                                        |                   |                |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CON PLANTAMIENTO |

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

### 5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Anexo 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.10, 5.2.11, 5.2.12, 5.2.13, 5.2.14, 5.2.15, 5.2.16, 5.2.17, 5.2.18, 5.2.19, 5.2.20, 5.2.21, 5.2.22, 5.2.23, 5.2.24, 5.2.25, 5.2.26, 5.2.27, 5.2.28, 5.2.29, 5.2.30, 5.2.31, 5.2.32, 5.2.33, 5.2.34, 5.2.35, 5.2.36, 5.2.37, 5.2.38, 5.2.39, 5.2.40, 5.2.41, 5.2.42, 5.2.43, 5.2.44, 5.2.45, 5.2.46, 5.2.47, 5.2.48, 5.2.49, 5.2.50, 5.2.51, 5.2.52, 5.2.53, 5.2.54, 5.2.55, 5.2.56, 5.2.57, 5.2.58, 5.2.59, 5.2.60, 5.2.61, 5.2.62, 5.2.63, 5.2.64, 5.2.65, 5.2.66, 5.2.67, 5.2.68, 5.2.69, 5.2.70, 5.2.71, 5.2.72, 5.2.73, 5.2.74, 5.2.75, 5.2.76, 5.2.77, 5.2.78, 5.2.79, 5.2.80, 5.2.81, 5.2.82, 5.2.83, 5.2.84, 5.2.85, 5.2.86, 5.2.87, 5.2.88, 5.2.89, 5.2.90, 5.2.91, 5.2.92, 5.2.93, 5.2.94, 5.2.95, 5.2.96, 5.2.97, 5.2.98, 5.2.99, 5.2.100, 5.2.101, 5.2.102, 5.2.103, 5.2.104, 5.2.105, 5.2.106, 5.2.107, 5.2.108, 5.2.109, 5.2.110, 5.2.111, 5.2.112, 5.2.113, 5.2.114, 5.2.115, 5.2.116, 5.2.117, 5.2.118, 5.2.119, 5.2.120, 5.2.121, 5.2.122, 5.2.123, 5.2.124, 5.2.125, 5.2.126, 5.2.127, 5.2.128, 5.2.129, 5.2.130, 5.2.131, 5.2.132, 5.2.133, 5.2.134, 5.2.135, 5.2.136, 5.2.137, 5.2.138, 5.2.139, 5.2.140, 5.2.141, 5.2.142, 5.2.143, 5.2.144, 5.2.145, 5.2.146, 5.2.147, 5.2.148, 5.2.149, 5.2.150, 5.2.151, 5.2.152, 5.2.153, 5.2.154, 5.2.155, 5.2.156, 5.2.157, 5.2.158, 5.2.159, 5.2.160, 5.2.161, 5.2.162, 5.2.163, 5.2.164, 5.2.165, 5.2.166, 5.2.167, 5.2.168, 5.2.169, 5.2.170, 5.2.171, 5.2.172, 5.2.173, 5.2.174, 5.2.175, 5.2.176, 5.2.177, 5.2.178, 5.2.179, 5.2.180, 5.2.181, 5.2.182, 5.2.183, 5.2.184, 5.2.185, 5.2.186, 5.2.187, 5.2.188, 5.2.189, 5.2.190, 5.2.191, 5.2.192, 5.2.193, 5.2.194, 5.2.195, 5.2.196, 5.2.197, 5.2.198, 5.2.199, 5.2.200, 5.2.201, 5.2.202, 5.2.203, 5.2.204, 5.2.205, 5.2.206, 5.2.207, 5.2.208, 5.2.209, 5.2.210, 5.2.211, 5.2.212, 5.2.213, 5.2.214, 5.2.215, 5.2.216, 5.2.217, 5.2.218, 5.2.219, 5.2.220, 5.2.221, 5.2.222, 5.2.223, 5.2.224, 5.2.225, 5.2.226, 5.2.227, 5.2.228, 5.2.229, 5.2.230, 5.2.231, 5.2.232, 5.2.233, 5.2.234, 5.2.235, 5.2.236, 5.2.237, 5.2.238, 5.2.239, 5.2.240, 5.2.241, 5.2.242, 5.2.243, 5.2.244, 5.2.245, 5.2.246, 5.2.247, 5.2.248, 5.2.249, 5.2.250, 5.2.251, 5.2.252, 5.2.253, 5.2.254, 5.2.255, 5.2.256, 5.2.257, 5.2.258, 5.2.259, 5.2.260, 5.2.261, 5.2.262, 5.2.263, 5.2.264, 5.2.265, 5.2.266, 5.2.267, 5.2.268, 5.2.269, 5.2.270, 5.2.271, 5.2.272, 5.2.273, 5.2.274, 5.2.275, 5.2.276, 5.2.277, 5.2.278, 5.2.279, 5.2.280, 5.2.281, 5.2.282, 5.2.283, 5.2.284, 5.2.285, 5.2.286, 5.2.287, 5.2.288, 5.2.289, 5.2.290, 5.2.291, 5.2.292, 5.2.293, 5.2.294, 5.2.295, 5.2.296, 5.2.297, 5.2.298, 5.2.299, 5.2.300, 5.2.301, 5.2.302, 5.2.303, 5.2.304, 5.2.305, 5.2.306, 5.2.307, 5.2.308, 5.2.309, 5.2.310, 5.2.311, 5.2.312, 5.2.313, 5.2.314, 5.2.315, 5.2.316, 5.2.317, 5.2.318, 5.2.319, 5.2.320, 5.2.321, 5.2.322, 5.2.323, 5.2.324, 5.2.325, 5.2.326, 5.2.327, 5.2.328, 5.2.329, 5.2.330, 5.2.331, 5.2.332, 5.2.333, 5.2.334, 5.2.335, 5.2.336, 5.2.337, 5.2.338, 5.2.339, 5.2.340, 5.2.341, 5.2.342, 5.2.343, 5.2.344, 5.2.345, 5.2.346, 5.2.347, 5.2.348, 5.2.349, 5.2.350, 5.2.351, 5.2.352, 5.2.353, 5.2.354, 5.2.355, 5.2.356, 5.2.357, 5.2.358, 5.2.359, 5.2.360, 5.2.361, 5.2.362, 5.2.363, 5.2.364, 5.2.365, 5.2.366, 5.2.367, 5.2.368, 5.2.369, 5.2.370, 5.2.371, 5.2.372, 5.2.373, 5.2.374, 5.2.375, 5.2.376, 5.2.377, 5.2.378, 5.2.379, 5.2.380, 5.2.381, 5.2.382, 5.2.383, 5.2.384, 5.2.385, 5.2.386, 5.2.387, 5.2.388, 5.2.389, 5.2.390, 5.2.391, 5.2.392, 5.2.393, 5.2.394, 5.2.395, 5.2.396, 5.2.397, 5.2.398, 5.2.399, 5.2.400, 5.2.401, 5.2.402, 5.2.403, 5.2.404, 5.2.405, 5.2.406, 5.2.407, 5.2.408, 5.2.409, 5.2.410, 5.2.411, 5.2.412, 5.2.413, 5.2.414, 5.2.415, 5.2.416, 5.2.417, 5.2.418, 5.2.419, 5.2.420, 5.2.421, 5.2.422, 5.2.423, 5.2.424, 5.2.425, 5.2.426, 5.2.427, 5.2.428, 5.2.429, 5.2.430, 5.2.431, 5.2.432, 5.2.433, 5.2.434, 5.2.435, 5.2.436, 5.2.437, 5.2.438, 5.2.439, 5.2.440, 5.2.441, 5.2.442, 5.2.443, 5.2.444, 5.2.445, 5.2.446, 5.2.447, 5.2.448, 5.2.449, 5.2.450, 5.2.451, 5.2.452, 5.2.453, 5.2.454, 5.2.455, 5.2.456, 5.2.457, 5.2.458, 5.2.459, 5.2.460, 5.2.461, 5.2.462, 5.2.463, 5.2.464, 5.2.465, 5.2.466, 5.2.467, 5.2.468, 5.2.469, 5.2.470

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

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Búlgase conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en pago de haberes convenio de pago.                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Cóces(Indicar):                                                                                                                                                                                                                                                            |

| CERTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                             | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR      | N° CERTIFICADO                             | FECHA       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitaria o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                          |                          | S.N.S.<br>S.M.S. | 2514000600<br>2514843111<br>FECHA 06/11/25 | 10-dic-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2 y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                            |                          | COCOPREL         | 136822                                     | 28-ene-2026 |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                            |                          |                  |                                            |             |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                               |                          |                  |                                            |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                 |                          |                  |                                            |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de cuncho existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el aspecto público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Decretos 300326 y 384) |                          |                  |                                            |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), calificado en el decreto N° 367 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)      |                          |                  |                                            |             |

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

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

## 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

## 7 GLOSARIO:

B.F.L.: Financiera y/o Financiera de Ley

D.S.: Decreto Supremo

ESTUD: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMPV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INIE: Instituto Nacional de Estadística

IP: Instrumento de Planificación Territorial

INB: Informe del Bando

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MHL: Ministerio de Hacienda

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SRRM: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Público

ZV: Zona Verde

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO  
RECEPCION DEFINITIVA N°S DE FECHA 05/09/2025 SRA. LORENA OPORTO OPORTO



  
NICOLAS GUARDO MELLADO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Firma y Sello

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 06                    |
| FECHA                 |
| 05-mar-2026           |
| ROL SI                |
| 542-174               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación espacial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.158, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente a expediente N° 07/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Perito Independiente, cuando lo hubiera, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que las obras se construyeron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiera contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 07/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 8.2.6. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Ocaso de cumplimiento al Art. 20 de la LOUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.855):

| Crecimiento Urbano por Extensión                 | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                             |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)  | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancela el siguiente monto: \$ 6.711 - según JGM y Jecm 07-ag0-2025) |
|                                                  | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                      |

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

(\*\*) En este caso las cuantías contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 175, III, de la LOUC, salvo que se trate de condominio con áreas comunes o condominio de uso múltiple, en cuyo caso, dichas cuantías se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*) El pago debe versearse conforme a la recepción. En caso de recepción cancelada, el pago debe ser proporcional a la cantidad de recepción en la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/s avenida/callejón PUERTO NUEVO N° SN lote N° SN manzana SN localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes tramitados por esta DCOI que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 191,06 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en JOEPU - 5887 - 5887 (Distribución de Calentamiento) de fecha (Decreto N° 110 de 2024)
2. Ejecutar constancia, que la presente resolución se otorga amparado en los siguientes antecedentes escolares: Plaza de la urbanización: (Art. 128, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: SE ACREDITÓ MEDIANTE
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| JUANA DUEA GARCAMO                    |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/Of. Depto  | Localidad |
| PUERTO NUEVO                          |                    | SN                   |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES                                                     |                      |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)                    | R.U.T                |
| ZLATAR.ARQUITECTOS                                                                         | 76.353.976-4         |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                              | R.U.T                |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                       |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |
|                                                                                            |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                       |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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                |
|                                                                                            |                      |

#### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

#### 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

[illegible]

#### 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

El templo, con sus tres naves amplexadas, solo se pueden recibir edificaciones con volúmenes de altura máxima: **galerías** en los costados y **capiteles** en el espacio entre los arcos de la nave central. El templo es un ejemplo de la arquitectura de la época de la independencia.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Application 5.2.5, 5.2.5, 5.2.7, 5.2.4, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.10, 5.2.11, 5.2.12, 5.2.13, 5.2.14, 5.2.15, 5.2.16, 5.2.17, 5.2.18, 5.2.19, 5.2.20, 5.2.21, 5.2.22, 5.2.23, 5.2.24, 5.2.25, 5.2.26, 5.2.27, 5.2.28, 5.2.29, 5.2.30, 5.2.31, 5.2.32, 5.2.33, 5.2.34, 5.2.35, 5.2.36, 5.2.37, 5.2.38, 5.2.39, 5.2.40, 5.2.41, 5.2.42, 5.2.43, 5.2.44, 5.2.45, 5.2.46, 5.2.47, 5.2.48, 5.2.49, 5.2.50, 5.2.51, 5.2.52, 5.2.53, 5.2.54, 5.2.55, 5.2.56, 5.2.57, 5.2.58, 5.2.59, 5.2.60, 5.2.61, 5.2.62, 5.2.63, 5.2.64, 5.2.65, 5.2.66, 5.2.67, 5.2.68, 5.2.69, 5.2.70, 5.2.71, 5.2.72, 5.2.73, 5.2.74, 5.2.75, 5.2.76, 5.2.77, 5.2.78, 5.2.79, 5.2.80, 5.2.81, 5.2.82, 5.2.83, 5.2.84, 5.2.85, 5.2.86, 5.2.87, 5.2.88, 5.2.89, 5.2.90, 5.2.91, 5.2.92, 5.2.93, 5.2.94, 5.2.95, 5.2.96, 5.2.97, 5.2.98, 5.2.99, 5.2.100, 5.2.101, 5.2.102, 5.2.103, 5.2.104, 5.2.105, 5.2.106, 5.2.107, 5.2.108, 5.2.109, 5.2.110, 5.2.111, 5.2.112, 5.2.113, 5.2.114, 5.2.115, 5.2.116, 5.2.117, 5.2.118, 5.2.119, 5.2.120, 5.2.121, 5.2.122, 5.2.123, 5.2.124, 5.2.125, 5.2.126, 5.2.127, 5.2.128, 5.2.129, 5.2.130, 5.2.131, 5.2.132, 5.2.133, 5.2.134, 5.2.135, 5.2.136, 5.2.137, 5.2.138, 5.2.139, 5.2.140, 5.2.141, 5.2.142, 5.2.143, 5.2.144, 5.2.145, 5.2.146, 5.2.147, 5.2.148, 5.2.149, 5.2.150, 5.2.151, 5.2.152, 5.2.153, 5.2.154, 5.2.155, 5.2.156, 5.2.157, 5.2.158, 5.2.159, 5.2.160, 5.2.161, 5.2.162, 5.2.163, 5.2.164, 5.2.165, 5.2.166, 5.2.167, 5.2.168, 5.2.169, 5.2.170, 5.2.171, 5.2.172, 5.2.173, 5.2.174, 5.2.175, 5.2.176, 5.2.177, 5.2.178, 5.2.179, 5.2.180, 5.2.181, 5.2.182, 5.2.183, 5.2.184, 5.2.185, 5.2.186, 5.2.187, 5.2.188, 5.2.189, 5.2.190, 5.2.191, 5.2.192, 5.2.193, 5.2.194, 5.2.195, 5.2.196, 5.2.197, 5.2.198, 5.2.199, 5.2.200, 5.2.201, 5.2.202, 5.2.203, 5.2.204, 5.2.205, 5.2.206, 5.2.207, 5.2.208, 5.2.209, 5.2.210, 5.2.211, 5.2.212, 5.2.213, 5.2.214, 5.2.215, 5.2.216, 5.2.217, 5.2.218, 5.2.219, 5.2.220, 5.2.221, 5.2.222, 5.2.223, 5.2.224, 5.2.225, 5.2.226, 5.2.227, 5.2.228, 5.2.229, 5.2.230, 5.2.231, 5.2.232, 5.2.233, 5.2.234, 5.2.235, 5.2.236, 5.2.237, 5.2.238, 5.2.239, 5.2.240, 5.2.241, 5.2.242, 5.2.243, 5.2.244, 5.2.245, 5.2.246, 5.2.247, 5.2.248, 5.2.249, 5.2.250, 5.2.251, 5.2.252, 5.2.253, 5.2.254, 5.2.255, 5.2.256, 5.2.257, 5.2.258, 5.2.259, 5.2.260, 5.2.261, 5.2.262, 5.2.263, 5.2.264, 5.2.265, 5.2.266, 5.2.267, 5.2.268, 5.2.269, 5.2.270, 5.2.271, 5.2.272, 5.2.273, 5.2.274, 5.2.275, 5.2.276, 5.2.277, 5.2.278, 5.2.279, 5.2.280, 5.2.281, 5.2.282, 5.2.283, 5.2.284, 5.2.285, 5.2.286, 5.2.287, 5.2.288, 5.2.289, 5.2.290, 5.2.291, 5.2.292, 5.2.293, 5.2.294, 5.2.295, 5.2.296, 5.2.297, 5.2.298, 5.2.299, 5.2.300, 5.2.301, 5.2.302, 5.2.303, 5.2.304, 5.2.305, 5.2.306, 5.2.307, 5.2.308, 5.2.309, 5.2.310, 5.2.311, 5.2.312, 5.2.313, 5.2.314, 5.2.315, 5.2.316, 5.2.317, 5.2.318, 5.2.319, 5.2.320, 5.2.321, 5.2.322, 5.2.323, 5.2.324, 5.2.325, 5.2.326, 5.2.327, 5.2.328, 5.2.329, 5.2.330, 5.2.331, 5.2.332, 5.2.333, 5.2.334, 5.2.335, 5.2.336, 5.2.337, 5.2.338, 5.2.339, 5.2.340, 5.2.341, 5.2.342, 5.2.343, 5.2.344, 5.2.345, 5.2.346, 5.2.347, 5.2.348, 5.2.349, 5.2.350, 5.2.351, 5.2.352, 5.2.353, 5.2.354, 5.2.355, 5.2.356, 5.2.357, 5.2.358, 5.2.359, 5.2.360, 5.2.361, 5.2.362, 5.2.363, 5.2.364, 5.2.365, 5.2.366, 5.2.367, 5.2.368, 5.2.369, 5.2.370, 5.2.371, 5.2.372, 5.2.373, 5.2.374, 5.2.375, 5.2.376, 5.2.377, 5.2.378, 5.2.379, 5.2.380, 5.2.381, 5.2.382, 5.2.383, 5.2.384, 5.2.385, 5.2.386, 5.2.387, 5.2.388, 5.2.389, 5.2.390, 5.2.391, 5.2.392, 5.2.393, 5.2.394, 5.2.395, 5.2.396, 5.2.397, 5.2.398, 5.2.399, 5.2.400, 5.2.401, 5.2.402, 5.2.403, 5.2.404, 5.2.405, 5.2.406, 5.2.407, 5.2.408, 5.2.409, 5.2.410, 5.2.411, 5.2.412, 5.2.413, 5.2.414, 5.2.415, 5.2.416, 5.2.417, 5.2.418, 5.2.419, 5.2.420, 5.2.421, 5.2.422, 5.2.423, 5.2.424, 5.2.425, 5.2.426, 5.2.427, 5.2.428, 5.2.429, 5.2.430, 5.2.431, 5.2.432, 5.2.433, 5.2.434, 5.2.435, 5.2.436, 5.2.437, 5.2.438, 5.2.439, 5.2.440, 5.2.441, 5.2.442, 5.2.443, 5.2.444, 5.2.445, 5.2.446, 5.2.447, 5.2.448, 5.2.449, 5.2.450, 5.2.451, 5.2.452, 5.2.453, 5.2.454, 5.2.455, 5.2.456, 5.2.457, 5.2.458, 5.2.459, 5.2.460, 5.2.461, 5.2.462, 5.2.463, 5.2.464, 5.2.465, 5.2.466, 5.2.467, 5.2.

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si correspondiere, que certifique que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación de incendios que se incorporó al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los parámetros de la RF, si correspondiere.                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.550.                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando correspondiere según inciso cuarto Art. 62 B, de la OGUC.                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, EISTV o IVB, según correspondiere.                                                                                                 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crédito urbano por densificación según corresponda. (Escribir conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.953) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                         |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                   | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORGANISMO                                   | N° CERTIFICADO                       | FECHA       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                      |                          | S.N.S. AGUA POTABLE<br>S.N.S. AGUA SERVIDAS | 22274/2022<br>2696. FECHA 07/06/2018 | 19-oct-2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas, interiores o instalaciones interiores de gas, cuando proceda                                                                        |                          | SEC                                         | TE-11032186                          | 23-ene-2020 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.3., cuando proceda                                                                               |                          |                                             |                                      |             |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de calificación, control de aguas calientes y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                              |                          |                                             |                                      |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                   |                          |                                             |                                      |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (cuando corresponda. Ver Circulars DDU 228 y 284) |                          |                                             |                                      |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), según lo establece el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.908 (cuando corresponda)   |                          |                                             |                                      |             |

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

| PLANOS                   |                                                                        |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Plano correspondiente al proyecto de Telecomunicaciones                |
| <input type="checkbox"/> | Plano de ejecución, integrante del Plan de ejecución según corresponda |

#### MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.5. OGUC)

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

#### 7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ETPU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICHL: Instituto de Conservación Histórica

IMM: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadística

IP.T: Instituto de Planificación Territorial

IRRI: Ingreso al Registro

OGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MR: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrario y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impactos en el Medio Ambiente

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Topica

NOTAS: (espacios para anotaciones adicionales)

NOTAS: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°6 DE FECHA 05/03/2026 SRA. JUANA PATRICIA CIEDA GARCAMO

PERMISO ORIGINAL: N°162 POR 97,56 M2

MODIFICACION N°01: POR 83,51 M2

TOTAL METROS RECEPCIONADOS: 181,06 M2



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 07                    |
| FECHA                 |
| 03-mar-2026           |
| ROL 88                |
| 546-316               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.158, Ley General de Telecomunicaciones, instándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RP.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente susrita por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente N° 06/26
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado. Incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluídas sus modificaciones (cuando la obra hubiera contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 06/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- K) Que se da cumplimiento al Art. 73 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.668).

| Crecimiento Urbano por Explotación              | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancele el siguiente monto: \$ 227.540.-, según (GRI y fecha): 10-jun-2025 |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                            |

(\*) En el caso que pueda darse en efectivo con entrega de un cheque, y/o cheques, se perfeccionan conforme al Art. 432 de la LGUC y mediante de la Recepción Obligatoria de los Cheques de Urbanización.

(\*\*) En ese caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la recepción definitiva, conforme al Art. 2.2.5. de la LGUC, salvo que se trate de conformidad con la ley sobre la creación de zonas públicas, en cuyo caso, deberá contarse de perfeccionarse al momento de la recepción de la zona ve urbanización.

(\*\*) El (a) debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de excepciones debidas, el (a) debe ser proporcional a la unidad de ocupación de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorga certificado de Recepción definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **GALPON (BÓDEGA, LOCAL, COMERCIAL, OFICINA)** ubicada en calle/avenida/correo **RUETA 210 KM.2** N° **546** lote N° **1** manzana **1** localidad o loteo **LA UNION** sector **RURAL** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DGM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **1.519,33** m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el **PROYECTO DE PLAN DE MITIGACIÓN** que fueron **según consta en** **PROYECTO DE PLAN DE MITIGACIÓN** de fecha **03-mar-2026** (Decreto o Tipo de Gestión)
2. Dejar constancia que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: **Plazo de la autorización:** **03-mar-2026** (Art. 73 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                   |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | RUT               |                  |
| PRODALAM S.A.                         |                    | 93.772.000-9      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | RUT               |                  |
| RODRIGO MONCADA M. PABLO CARDENAS E   |                    |                   |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                 | Local: Of. Depto. | Localidad        |
| RUETA 210 KM.2                        | 546                |                   |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO     | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                   |                  |

## 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.               |           |
| LORENA ARAYA RACCO ARRIPIR                                                                 |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |           |
| ALEXPOPP                                                                                   |                      |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |           |
| JULIO GARCES                                                                               |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |           |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                      | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP. TOTAL (M2) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                         | 30                          | 05-Jun-2025                            | 1.510,33        |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (1): RESOLUCIÓN N°                                                                                               |                             | FECHA                                  |                 |
| <i>(Se debe tener una de una modificación de proyecto estar impreso disponible en notas y si fuera necesario adjuntar hoja adicional.)</i> |                             |                                        |                 |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                                    |                             |                                        |                 |
|                                                                                                                                            |                             |                                        |                 |
|                                                                                                                                            |                             |                                        |                 |
|                                                                                                                                            |                             |                                        |                 |
|                                                                                                                                            |                             |                                        |                 |
|                                                                                                                                            |                             |                                        |                 |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE      |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                            |                             | DESTINO                                |                 |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

En lotes con construcción simultánea, sólo se podrá recibir edificaciones y no obras de urbanización garantizadas se las case señaladas en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8, 5.2.9, 5.3.1 y 5.3.2 de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluídas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluídas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que certifique que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluídas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, en la que se las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de ejecución registrado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Informe técnico del proyecto de adecuaciones y Registro de las modificaciones de los puntos de la PIT, si corresponde.                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando correspondan según inciso cuarto Art. 5.2.8 de la OGUC.                                                                                                                                                                                                           |

Para cada antecedente que se adjunte, la documentación de los múltiples profesionales o técnicos habilitados a realizar las obras debe presentarse los

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Ejemplar conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20 658) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convalidado de pago.                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Otro(a) (indicar):                                                                                                                                                                                                                                                          |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR        | N° CERTIFICADO | FECHA       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                   |                          | SIN S              | 2514532007     | 15-oct-2023 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren de Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUIC de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                     |                          | SEC                | TE-1 3420525   | 23-sep-2023 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 6.9.5., cuando proceda.                                                                           |                          |                    |                |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de edificación, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                              |                          | R Y B CALIFICACION | -              | 10-oct-2023 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensayo de los homólogos y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                 |                          | -NORMITEC          | VARIOS         | 06-mar-2022 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la recepción de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio, cuando corresponda. Ver Circulars DCU 339 y 394 |                          |                    |                |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2015, reglamento de la Ley N° 20 608 (Caso de construcción)     |                          |                    |                |             |

(\*) En caso de haber sido de la dotación de agua potable y alcantarillado, usar el servicio responsable en todas y si fuera necesario agregar toda edificación.

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

## 6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUIC)

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

## 7. GLOSARIO:

O.F.A. Decreto con Fuerza de Ley

D.B. Decreto Supremo

OSIV: Estado de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

Ministerio de Migración de Inmigrantes y M

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

INTE: Instituto de Planificación Territorial

INB: Instituto de Bienes

OGUIC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

Min. Ministerio Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUIC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional de Salud

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Noxidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCHT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Turística

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°07 DE FECHA 06/03/2025 SRES. PRODALAM S.A.

CERTIFICADOS HORMITEC : INFORMES DE ENSAYOS N°

284574/284676/284676/284723/204731/284732/284805/284890/284897/204850/204859/204891

INFORME TECNICO MEDICION N°11312 PINTURAS GREZET CERTIFICADO N°11312 DE FECHA 15/07/2025



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DIRECTOR  
SUBROGANTE  
NICOLAS ALEJANDRO MELIAO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LA UNIÓN

REGIÓN. DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 08                    |
| FECHA                 |
| 06-mar-2025           |
| ROL SII               |
| 556-117               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corresponden a proyectos inmobiliarios que deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 08/26
- E) El informe del arquitecto que afirma que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Raviser Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obras que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones, (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las áreas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 08/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genere (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958).

| Crecimiento Urbano por Extensión                | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ 1.214.-, según (Rol y fecha): 17-diciembre-2024) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar)     | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                                 |

(\*) Esta parte solo puede darse en un caso con consentimiento, conformidad, y sin objeción, la parte respectiva conforme al Art. 435 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las obras de urbanización.

(\*\*) Brevemente las personas con responsabilidad del proyecto se comprometen a dar cumplimiento a la presente Resolución Ordinaria, conforme al Art. 2.2.5.1to de la LGUC sobre que se trate de conformidad que genere efectos a distancias de unidades públicas, en cuyo caso, deberá considerarse la conformidad al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) Depende de la naturaleza del proyecto y la recepción. En caso de recepción definitiva, el pago será un porcentaje a la totalidad de la recepción de la obra que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra de CASA HABITACIONAL ubicada en CALLE AVDA/CAMINO CAMINO EL HUAPE K 250 HUIJUELA 01 N° SIN Lotes N° — manzana — localidad o lote LA UNIÓN Avda RURAL de conformidad a los planos y antecedentes obrados por esta DDM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 97.15 m<sup>2</sup> y las obras de mitigación contempladas en el — que fueron — según consta en — de fecha — (Decreto o Resolución).
2. Dado constando que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales — Plazos de la autorización: — (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: —

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                 |           |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|-----------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                 | R.U.T.    |                  |
| KRZYSZTOF HERMAN                      |                    |                                                 |           |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                 | R.U.T.    |                  |
| DAMELA SOTO TOLEDO                    |                    |                                                 |           |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                              | Localidad | Depto.           |
| EL HUAPE                              |                    | SIN                                             |           |                  |
| CORREO                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                   |           | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                    |                                                 |           |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>—</u> DE FECHA <u>—</u> |           |                  |

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                |
| CONSTANZA CAROCA BURNES                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T                |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T                |
| CONSTANZA CAROCA BURNES                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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                |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                          |                             |                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                    | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP TOTAL(M2)      |
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                       | 11                          | 17-ene-2024                            | 97,18              |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                             | FECHA                       |                                        |                    |
| (*)En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en rotos y el área sobrante del tipo Roja o Roja o Roja. |                             |                                        |                    |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)                                                                                  |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                          |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                          |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                          |                             |                                        |                    |
|                                                                                                                                          |                             |                                        |                    |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                          |                             |                                        |                    |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B                                     |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA                                 |
| <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA                            | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA COMUNITARIAMENTE |

En lotes con edificación simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 132 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.1., 5.2.6., 5.2.7., 5.9.1., 5.2.8., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluídas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del propietario de las comunicaciones y registros de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevas acreditaciones.                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.8. de la OGUC.                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.                                                                                             |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigido conforme el plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley Nº 20 858) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago                                                                                                                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(índice): <b>PERMISO TOTAL APROBADO</b>                                                                                                                                                                                                                               |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                              | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | Nº CERTIFICADO                     | FECHA       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                                 |                          | S.N.S       | 1683<br>RESOLUCIÓN<br>AGUA POTABLE | 08-sep-2006 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refiere los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas: interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                   |                          | SEC         | TF-1.3511146                       | 12-feb-2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                         |                          |             |                                    |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                            |                          |             |                                    |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                              |                          |             |                                    |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la recepción de los pavimentos y obras de ensaio adyacentes con anterioridad al otorgamiento de permiso, en el espacio público que contiene al predio, cuando corresponda. Ver Decretos OCU 320 y 340 |                          |             |                                    |             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20 808 (cuando corresponda)     |                          |             |                                    |             |

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

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

## 8 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

## 9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

IGH: Instituto de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial

INM: Informe de Impacto

OGUC: Ley Demarcada Urbanismo y Construcción

MIN: Ministerio de Minería

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

SAC: Servicio Agrícola y Ganadero

SEMIN: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Montañas

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Topica

## NOTAS: (ESPACIO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**NOTES:** 100% OF PAPER SUPPLYING GRASS BAPTIST CHURCH OF PALE, CALIFORNIA

RECEPCION DEFINITIVA N°08 DE FECHA 05/03/2024 SR. KRZYSZTOF HERMAN

RESOLUCIÓN N° 2314317477 SISTEMA PARTICULAR DE AGUA SERVIDA DE FECHA 14/09/2023

RESOLUCION N°2314544263 AUTORIZA SISTEMA PARTICULAR DE AGUAS SERVIDAS DE FECHA 05/02/2024

**TIME**



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 50                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 04-mar-2024          |
| ROL S.I.I            |
| 508-024              |

## 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. 118, 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-5.145.16 N° 501/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 50 de fecha 13-feb-2024
- 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 acreditaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidos a de fecha (cuando corresponda, acreditación escrita)

J) Otros (especificar):

## RESUELVO:

1. Conceder permiso para CASA HABITACION con una superficie total de 25,15 m<sup>2</sup> y de 01 pisos de altura, destinada a VIVIENDA ubicado en la lotificación denominada LOS CUNCOS - CHORRICO N° 5/N lote N° zona RURAL localidad o lugar LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Disponer 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
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al loteo anteproyecto aprobado cuando corresponda
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                         | R.U.T.           |           |
| LUCIA VERA SOMOZA                     |                    |                                         |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                         | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                         |                  |           |
| DIRECCIÓN- Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Local/ Of. Depto | Localidad |
| LOS CUNCOS - CHORRICO                 |                    | 5/N                                     |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                                         |                  |           |
| 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. |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T. |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                    |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T. |
| PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA                                            |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |  | R.U.T. |
| ALICIA                                                                  |  |        |

|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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.               |           |

(\*) No debe coincidir con la firma del autor 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<br><small>(según artículo 2.2 de OGUC)</small> | 4                                         | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br><small>(según artículo 2.2 de OGUC)</small> | 2.15                                                              |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                           | <input type="checkbox"/> NO               | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ                               | Explicar densificación / extensión                                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                            | <input type="checkbox"/> SÍ               | <input checked="" type="checkbox"/> NO                               | LOTEO DFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                         | <input type="checkbox"/> SÍ               | <input checked="" type="checkbox"/> NO                               | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON OBLIGACIONES PARCIALES (a completar en NITV, art. 173 LOUC)                       | Etapas: art 16° del DS 167 (NITV) de 2015 |                                                                      |                                                                   |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMUN (m <sup>2</sup> )                                             | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |                        |                                                                     |                         |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 49,15                  |                                                                     | 49,15                   |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 49,15                  |                                                                     | 49,15                   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> ): | 49,15                  | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> ): 102502 |                         |

| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)  |    | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMUN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|----|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso |    |                        |                         |                         |
| 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    |    | UTIL (m <sup>2</sup> ) | COMUN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|----|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso |    |                        |                         |                         |
| nivel o piso                  | 1  | 49,15                  |                         | 49,15                   |
| 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                         |    | 49,15                  |                         | 49,15                   |

| S. EDIFICADA POR DESTINO    |                                |                                  |                                    |                                |                               |                                    |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.25 OGUC | Act. Productiva<br>ART 2.1.25 OGUC | Intercambio<br>ART 2.1.25 OGUC | Área verde<br>ART 2.1.25 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.25 OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 49,15                          |                                  |                                    |                                |                               |                                    |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        |                                        | PROYECTADO                  | PERMITIDO                        |
| DENSIDAD                                                   |                                        | 2.15 HAB/HA                 | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                                        | ---                         | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                                        | 0.044%                      | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                                        | 0.0004                      | SEGUN OGUC                       |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60'       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | A SLADO   | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS VAO PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | ---       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ---       | SEGUN OGUC |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.25. OGUC | Ad. Productivas<br>ART 2.1.26. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.28. OGUC | Area verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                        |                                  |                                     |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 |                                  |                                     |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.30. OGUC)             |                                  |                                     |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                             |                                          |                              |                                                      |                              |                                            |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                         | <input type="checkbox"/> ZOT | <input type="checkbox"/> OTRO, especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZI              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTIUARIO DE LA NATURALEZA |                              |                                            |  |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70<sup>o</sup> LGUC (\*)

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

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

## 6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN CORA NUEVA

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

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

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{2.18}{2000} \times 11 = 0.012 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                                 |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Corralhueco, se debe electuar 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 10% los terrenos del proyecto, en consideración al cálculo, la cantidad de personas que ocuparán las edificaciones existentes, incluido la edificación de nuevas para completar el proyecto, 30% por la densificación de carga de ocupación de edificaciones existentes, en los casos que el permiso de construcción se otorga en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se ajustan los incrementos respectivos a dicha población, conforme al inciso final del artículo 5.1.3 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:  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculado según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.00\%$ 

Ajustado del terreno (que se refiere al terreno solo, la superficie urbana hasta el 10% del espacio público) a la densidad de ocupación de la IPT de la zona, en el inciso 3.4.10.

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                          |                 |                                              |   |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|---|--------------------------------------------------|
| (a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL 10% DE TERRENO (no se debe incluir el 10% de edificación existente) | \$ 72.927.903.- | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | 0 | %                                                |
| (c) \$ 72.927.903.-                                                                                                                                      |                 | (d) 0,012 %                                  |   |                                                  |
| (e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL DADO TERRENO (10% + 10% + 10%)                                                                        |                 | (f) $\frac{10}{100 + 10} = 0,0909$           |   |                                                  |
|                                                                                                                                                          | X               |                                              | = | \$ 6.759.-                                       |
|                                                                                                                                                          |                 |                                              |   | APORTE CORRESPONDIENTE EN CASOS (EN X 100 + 10%) |

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcción (debe ser en base a un aumento de 10% art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

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

(Art. 12<sup>o</sup> 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"/> O.F.A. N° 2 de 1989            | <input type="checkbox"/> Conflicto Armónico            | <input type="checkbox"/> Precedón Sentes Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda visita Art. 4.2.4 OGUC    |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.597 (Categorización Inmobiliar) | <input type="checkbox"/> Beneficio Fuent Art. 5.8 LGUC | <input type="checkbox"/> Conf. Vtr. Econ. Art. 5.1.5. OGUC | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC (caso Seguridad) |
| <input type="checkbox"/> Art. 5.8.1. OGUC, según restricción N°    |                                                        | (Y y L) de fecha                                           | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro: especificar                         |                                                        |                                                            |                                                            |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 12<sup>o</sup> Ley N° 0.5 N° 167 de 2016 MT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1         |         |          |                     | N°                | 1              |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | OTRO                               | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | Estacionamientos especiales (IPT): |             |          |             |          |

## 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 (Incluye 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 SOCIALIZADO |

8. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E.3           | 49.19 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

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

9. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                      |          |       |             |
|----------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------|
| 10. PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINUJ)         |          | \$    | 8.041.230.- |
| 11. SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,6% Art. 130 LGUC))     | %        | \$    | 133.620.-   |
| 12. DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISO TIPO REPETIDOS            | (-)      | \$    | 000.-       |
| 13. SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))                      |          | \$    | 133.620.-   |
| 14. DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE ((d) x (30%)) | (-)      | \$    | 000.-       |
| 15. DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)      | \$    | 000.-       |
| 16. TOTAL DERECHOS A PAGAR ((d) - (e) - (f))                         |          | \$    | 133.620.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1091.217 | FECHA | 04-mar-2025 |

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC, Art. 5 1.14. OGUC)

| Unidades de Casas o piso tipo repetidos | Porcentaje de descuento de los derechos municipales | número máximo de unidades con descuento por plano | DESCUENTO (\$) |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|
| 1ª y 2ª                                 | 0%                                                  | 0                                                 |                |
| 3ª, 4ª y 5ª                             | 10%                                                 | 3                                                 |                |
| 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª                    | 20%                                                 | 5                                                 |                |
| 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: Instituto de Planificación Territorial         | S.A.G.: Servicio Agrícola y Ganadero                       |
| D.S.: Decreto Supremo                               | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | S.G.R.M.: Secretaría Regional Ministerial                  |
| ISTIT: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | M.D.: Ministerio del Medio Ambiente                   | S.E.M.: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente |
| GM: Giro de Ingreso Municipal                       | M.D.A.: Ministerio de Agricultura                     | ZCM: Zona de Conservación Marítima                         |
| ICH: Instituto de Conservación Histórica            | M.D.U.: Ministerio de Vivienda y Urbanismo            | ZOT: Zona de Interés Turístico                             |
| IMV: Instituto de Migración de Impacto Visual       | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZT: Zona Típica                                            |
| INE: Instituto Nacional de Estadística              | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                            |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 50 DE FECHA 04/03/2025 DE SRA. LUCIA VERA SOMOZA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1091 218 DE FECHA 04/03/2025 POR \$ 8.768.-



NICOLÁS ALFARO MORALES  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
SUBROGANTE



|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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 substituírse hasta por la firma de la entidad.

## 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                        |                                        |                                                        |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIO 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<br>(personas según artículo 421 c. OGUC) | 4                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas por metro cuadrado) | 8,00                                                                |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                     | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ                 | Explicar: densificación / edensación                                |
| LOTES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                      | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO                 | LÓTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO                 | cantidad de etapas                                                  |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se consideran en RMV, art. 173 LUGUC)               | Etapas: ver # del DS 167 (MTT) de 2010 |                                                        |                                                                     |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> )                                 | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |                        |                                                         |                         |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 49,15                  |                                                         | 49,15                   |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 49,15                  |                                                         | 49,15                   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )  | 49,15                  | SUPERFICIE TOTAL DEL PISO O LOS PISOS (m <sup>2</sup> ) | 50,00                   |

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(segregar hoja adicional si hubiera más plantas subterráneas)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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

(segregar hoja adicional si hubiera más plantas sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| nivel o piso 1                | 49,15                  |                         | 49,15                   |
| 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                         | 49,15                  |                         | 49,15                   |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2 y 31 OGUC | Equipamiento<br>ART 3 y 32 OGUC | Act. Productivas<br>ART 3 y 33 OGUC | Infraestructura<br>ART 3 y 34 OGUC | Área verde<br>ART 3 y 35 OGUC | Espacio Público<br>ART 3 y 36 OGUC |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 49,15                          |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |

## 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                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | 8,00 HAB/HA                            | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | ---                                    | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,88%                                  | SEGUN OGUC                  |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0098                                 | SEGUN OGUC                  |                                  |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60°       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | ASLADO    | SEGUN OGUC |
| ADCSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES                    | ...       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | ...       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)  | ...       | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | ...       | SEGUN OGUC |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.26 OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28 OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29 OGUC | Área Verde<br>ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.35 OGUC |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                       |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |
| ACTIVIDAD       |                                |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |
| ESCALA          | (Art. 2.1.25 OGUC)             |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                             |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZOH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO: especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |  |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)

|                                 |                                            |                                           |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| (*) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>8,00 X 11 = 0,044 %<br>2000 |
| (*) <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. 8.2.4 de la OGUC) que se implementa en el o se retiene del proyecto, en consideración al título de calidad de terreno en su categoría las edificaciones existentes, incluso si estas fueron demolidas para remodelar el proyecto. Sólo podrá disminuirse la carga de ocupación de edificios que a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se ajusten los valores de respectiva a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.10 y al inciso tercero que letra b) 4. ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, en el caso de la siguiente fórmula:  $\text{Carga de ocupación del proyecto} \div \text{cálculo según el Art. 8.2.4 de la OGUC} = 80.000$ Superficie del terreno (se considera el terreno más la superficie exterior a él)  $\div$  80000

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                        |               |                                              |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| (*) AVALÚO FISCAL URGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL BENEFICIO, CORRESPONDIENTE AL D LOS TERRENOS (no debe incluir valor de edificación existente) | \$ 7.802.701. | (*) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | 0 %                                                   |
| \$ 7.802.701.-                                                                                                                                         |               | 0,044 %                                      | \$ 3.301.-                                            |
| (*) AVALÚO FISCAL MEDIO PLAZO, CORRESPONDIENTE AL D LOS TERRENOS (*) $804 + 80 \times 100$                                                             | X             | % OCUPACIÓN $110 \div 800$                   | = APORTA EQUIVALENTE EN MONEDAS $804 + 80 \times 100$ |

(\*) El AVALÚO FISCAL debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcción obtenido por un beneficio normativo (Nota 2° en 2.2.5 Bis 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. N° 2 de 1994           | <input type="checkbox"/> Continuo Permeable            | <input type="checkbox"/> Proyección Señalada Art. 2.0.11 OGUC | <input type="checkbox"/> Segundo Vitrillo Art. 8.2.4 OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.337 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 83 LGUC | <input type="checkbox"/> Der. Vm. Econ. Art. 8.1.8 OGUC       | <input type="checkbox"/> Art. 2.1.1 OGUC inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 8.1.1 OGUC, según resolución N°   |                                                        | N° y U) de fecha                                              | vigencia hasta                                            |
| <input type="checkbox"/> Otro: especificar                      |                                                        |                                                               |                                                           |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 184-2 B S. N° 167 de 2013 MT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
|           |         |          |                     | N°                | 1              |

|                                   |  |                                               |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Carga<br>(según fórmula que<br>exigible IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidas |
| 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 f. 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 SICALZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 49,15 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) % 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)         |          | \$      | 8041,839.-  |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]     | %        | \$      | 135,620.-   |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)      | \$      | 000.-       |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |          | \$      | 135,620.-   |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (20%)] | (-)      | \$      | 000.-       |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)      | \$      | 000.-       |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |          | \$      | 135,620.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1091,215 | FECHA : | 04-mar-2026 |

9.1. CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC Art. 5.1 la 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%                                                  | 3                                                 |                |
| 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª                     | 20%                                                  | 5                                                 |                |
| 11 a la 20, inclusive                    | 30%                                                  | 10                                                |                |
| 21 a la 40 inclusive                     | 40%                                                  | 20                                                |                |
| 41 o más                                 | 50%                                                  | variable                                          |                |
| TOTAL DESCUENTO:                         |                                                      |                                                   |                |

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

10 GLOSARIO:

|                                                    |                                                       |                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| OPAL: Decreto con Fuerza de Ley                    | IPU: Instrumento de Planificación Urbana              | SAGC: Servicio Agrícola y Ganadero                   |
| DS: Decreto Supremo                                | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEAREM: Secretaría Regional Ministerial              |
| ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | IM: Instrumento Multisector                           | SEREMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Herencia |
| GIM: Giro de Ingreso Municipal                     | MINAGRI: Ministerio de Agricultura                    | SCM: Zona de Conservación Marítima                   |
| ICH: Instituto de Conservación Histórica           | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZOTE: Zona de Interés Turístico                      |
| MIN: Ministerio de Minería de Impacto Vial         | MTE: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZTI: Zona Típica                                     |
| INEC: Instituto Nacional de Estadísticas           | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |                                                      |

NOTAS: (solo para situaciones especiales)

PERMISO DE EDIFICACION N° 51 DE FECHA 04/03/2026 DE SRA. MARIA ALVAREZ COSSIO

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1091,215 DE FECHA 04/03/2026 POR \$ 13,301.-



## PERMISO DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LA UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 52                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 06-mar-2026          |
| ROL S.I.             |
| 520 328              |

## 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. 51.49.1.6 N° 536/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 248 de fecha 26-ago-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (adjunto con carpeta)
- 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 transacciones condicionadas para el permiso referidas a de fecha (cuando corresponda)
- J) Otras (específicas)

## RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACIÓN (especificar) con una superficie total de 58.35 m<sup>2</sup> y de 01 piso de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino LOS ARMOSES-SAN MIGUEL N° 54N lote N° Manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL de Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F. L. N° 2 de 1959
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (especificar de la autorización especial)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                                         |                  |                  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                                         | R.U.T.           |                  |
| PEDRO WILDO CAUCAU LONGOCHINO         |                                         |                  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                                         | R.U.T.           |                  |
|                                       |                                         |                  |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                                      | Local/ Off Depto | Localidad        |
| LOS ARMOSES SAN MIGUEL                | 54N                                     |                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO                      | TELÉFONO FIJO    | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                                         |                  |                  |
| 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. |
| RONALD MAURICIO QUEZADA MARTINEZ                                        |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T. |
| RONALD MAURICIO QUEZADA MARTINEZ                                        |        |

|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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.               |           |

(\*) No debe inscribirse en el registro de la obra.

## 8 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

|                                                                                  |                                        |                                              |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIO 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<br>(según el artículo 4.2.4. OGUC) | 4                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(personas/hectárea) | 8                                                                   |
| CRECIMIENTO URBANO                                                               | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ       | Explicar, detallación / extensión                                   |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | LOTES DE: 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                             | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO       | cantidad de etapas                                                  |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se consideran en BPPV, Art. 179 OGUC)         | Según Art. 8° del DS 187 (MTT) de 2018 |                                              |                                                                     |

## 8.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> )                                     | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |                        |                                                             |                         |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 58,86                  |                                                             | 58,86                   |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 58,86                  |                                                             | 58,86                   |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m <sup>2</sup> )  | 58,86                  | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m <sup>2</sup> ) | 5000                    |

| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)  |    | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|----|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso |    |                        |                         |                         |
| 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    |    | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|----|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| S. Edificada por nivel o piso |    |                        |                         |                         |
| nivel o piso                  | 1  | 58,86                  |                         | 58,86                   |
| 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                         |    | 58,86                  |                         | 58,86                   |

| S. EDIFICADA POR DESTINO    |                                 |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.35. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.34. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.36. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 58,86                           |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |

## 8.2 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                                                   |                                        | 8                           | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |                                        | ---                         | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               |                                        | 1,17%                       | SEGUN OGUC                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           |                                        | 0,0117                      | SEGUN OGUC                       |

|                                                 |                   |            |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | 17,20 MTRS MINIMO | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60°               | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | ALISADO           | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | NO TIENE          | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | 50,00 MTRS        | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO            | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | —                 | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | —                 | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | —                 | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | —                 | SEGUN OGUC |

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

## 6.3 USO DE SUELO Y DESTINOS CONTINGENTES(S)

| TIPO DE USO     | Residencial ART 2.1.20 OGUC | Equipamiento ART 2.1.23 OGUC | Act. Productivas ART 2.1.26 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 2.1.24 OGUC             |                              |                                  |                                 |                            |                                 |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                             |                                          |                              |                                                     |                              |                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> RCH                        | <input type="checkbox"/> ZOH | <input type="checkbox"/> OTRO, especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MR  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                              |                                            |

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70<sup>o</sup> OGUC (\*)

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

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONVIERTEN DISTRITO URBANO POR DECLARACIÓN (en libro conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.568)

## 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° 20.568 (artículo 2.2.5, Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | $\frac{\text{DENSIDAD DE OCUPACIÓN}}{2000} \times 1\% = \frac{8.000}{2000} \times 1\% = 0,044\%$ |
| (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 seleccionar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según Art. 2.2.4, Bis OGUC) que se incrementa en caso de los terrenos del proyecto, en concordancia con el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, el caso de los terrenos destinados para actividades del proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, antes de que el proyecto de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, durante el curso final del artículo 5-10 y dentro del término del artículo 5-14, ambos de la OGUC.

Atento a la Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $\left( \frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 2.2.4, Bis OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que comprende el terreno para la superficie construida y el de la edificación)}} \times 100 \right)$ 

(El resultado se redondea a un entero y el resultado se expresa en porcentaje)

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                         |                |                                              |                                                       |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---|
| (a) AUMENTO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (debe estar en el valor de edificación autorizada) | \$ 9.378.450,- | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | 0                                                     | % |
| (c) \$ 9.378.450,-                                                                                                                                      |                | (d) 0,044 %                                  |                                                       |   |
| (e) AUMENTO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $100 \times (10 - 100)$                        |                | (f) % OCUPACIÓN $(10 \times 100)$            |                                                       |   |
|                                                                                                                                                         |                |                                              | \$ 4.127,-                                            |   |
|                                                                                                                                                         |                |                                              | APORTE EQUIVALENTE EN DÍGITOS $100 \times (10 - 100)$ |   |

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

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

(Art. 354 OGUC)

| 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° 2.500 1989       | <input type="checkbox"/> Conjunto Anónimo            | <input type="checkbox"/> Protección Suelos Art. 25.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Espacio Verde Art. 8.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 18.337 Construcción Transitoria | <input type="checkbox"/> Base de Fianza Art. 13 OGUC | <input type="checkbox"/> Gen. Y. Econ. Art. 4.1.8. OGUC     | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Tercer Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 8.2.1, OGUC, según resolución N°  | (Y y U) de fecha                                     | vigente hasta                                               |                                                         |
| <input type="checkbox"/> Otro; especificar                      |                                                      |                                                             |                                                         |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 1° Ley L. O. S. N° 161 de 1916 MTI

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | TOTAL Unidades |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1         |         |          |                     | N°                | 1              |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Otros Estacionamientos                     | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | Estacionamientos para otros vehículos (PT) |             |          |             |          |

## 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. 5.1.3. 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 SOCAZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 58,86 |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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 -ajuste a la ley de ingreso de la salidad.

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                      |          |        |             |
|----------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |          | \$     | 7.790.180.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 I LGUC)]   | %        | \$     | 116.853.-   |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)      | \$     | 000.-       |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |          | \$     | 116.853.-   |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)      | \$     | 000.-       |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)      | \$     | 000.-       |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |          | \$     | 116.853.-   |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1091.323 | FECHA: | 06-mar-2025 |

9.1. CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 6.1.14 OGUC)

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

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

10 GLOSARIO:

D.L.: Decreto del Poder de Ley

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GMU: Glos de Ingreso Municipal

ICH: Inventario de Conservación Histórica

IMV: Informe de Integración de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

IP: Plan de Ordenamiento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MIN: Ministerio del Interior

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAIC: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOFI: Zona de Impacto Inmediato

ZT: Zona Tipo

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 52 DE FECHA 06/03/2025 DE SR. PEDRO CAUCAO LONDOCHINO

PAGO LEY DE APORTE FONDO N° 1091.324 DE FECHA 06/03/2025 POR \$ 4.127.-

T MERE



**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**LA UNIÓN**

**REGIÓN:** DE LOS RÍOS



| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 53                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 11-mar-2026          |
| ROL S.I.I            |
| 538-567              |

**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. 118, 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.-S 1.4/5.1.8. N° 469/25
- D) El certificado de Informaciones previas N° 49 de fecha 13-feb-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (verificar con anterioridad)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° veintita, de fecha (verificar con anterioridad)
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (verificar con anterioridad)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el Acto (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las modificaciones cualificatorias para el permiso referidas a

de fecha (verificar con anterioridad)

1. ... (verificar con anterioridad)

- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para CASA HABITACIÓN (verificar) con una superficie total de 49.15 m<sup>2</sup> y de 01 piso de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORRICO N° SIN lote N° -- metros -- localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL

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

2. Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficia del D.F. L.N.º 2 de 1959 (verificar con anterioridad)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales plazos de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobándose modificaciones
5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                              |                           |                                       |                         |                  |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b> |                           |                                       | <b>R.U.T.</b>           |                  |
| JOSE ALVAREZ PONCE                           |                           |                                       |                         |                  |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>   |                           |                                       | <b>R.U.T.</b>           |                  |
|                                              |                           |                                       |                         |                  |
| <b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía           |                           | <b>N°</b>                             | <b>Local/ CM/ Depto</b> | <b>Localidad</b> |
| CHORRICO                                     |                           | 9/N                                   |                         |                  |
| <b>COMUNA</b>                                | <b>CORREO ELECTRONICO</b> | <b>TELÉFONO FIJO</b>                  | <b>TELÉFONO CELULAR</b> |                  |
| LA UNIÓN                                     |                           |                                       |                         |                  |
| <b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>   |                           | <b>SE ACREDITÓ MEDIANTE</b>           |                         |                  |
|                                              |                           | <b>DE FECHA</b>                       |                         |                  |
| <b>CON FECHA</b>                             |                           | <b>Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA</b> |                         |                  |
|                                              |                           | <b>ANTE EL NOTARIO SR (A)</b>         |                         |                  |

- 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (planos con anterioridad) | <b>R.U.T.</b> |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                                |               |
| <b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>                                | <b>R.U.T.</b> |
| MAURICIO SILVA JEREZ                                                                |               |
| <b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>                                                        | <b>R.U.T.</b> |
| PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA                                                        |               |
| <b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>                                                   | <b>R.U.T.</b> |

|                                                 |           |            |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| RASANTE                                         | 60"       | SEGUN OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | ASLADO    | SEGUN OGUC |
| ADOSAMIENTO                                     | 0         | SEGUN OGUC |
| ANTEJARDIN                                      | NO APLICA | SEGUN OGUC |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO    | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | --        | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | --        | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (CAMIONETAS)   | --        | SEGUN OGUC |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --        | SEGUN OGUC |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencia ART 3.1.36. OGUC | Equipamiento ART 2.1.35. OGUC | Act. Productiva ART 2.1.32. OGUC | Infraestructura ART 1.1.34. OGUC | Area verde ART 1.1.31. 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"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZOH | <input type="checkbox"/> IOH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO, especificar |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL | <input type="checkbox"/> ZT              | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) BLOQUEADO DE PROYECTOS QUE CONVIENEN ORDENAMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (se debe cumplir a plan de Art. 1° primer numeral de la Ley N° 20.950)

## 6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(solo en caso de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Elegible conforme a planes del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.950 (artículo 2.2.5 Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE DE CESIÓN                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{8.85}{2000} \times 11 = 0,049\%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/hectárea            | 44%                                                                |

Nota 1: El proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe elevar al cálculo de la edificación conforme.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la suma de ocupación (según art. 1.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el área de terreno del proyecto, en consideración al cálculo de la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, sobre el área de terreno del proyecto. Solo podrá descontarse la suma de ocupación de un edificio o más, en los casos que el terreno de edificación se sitúa en terreno conurbado con la totalidad de personas de edificación, y se adjuntan los antecedentes respectivos a dicho cálculo, conforme al inciso final del artículo 8° de la Ley N° 20.950, artículo 5.1.4. Bis de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 1.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno sobre el que se edifica y el área del terreno que se edifica) existente} \times 10.000}$  (Art. 2.2.5 Bis OGUC)

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                             |                |                                              |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| (a) VALOR FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENO(S) (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 8.479.995.- | (d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | 0 %                                          |
| (b) VALOR FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENO(S) (b) = (a) x (c)                                                                          | \$ 8.479.995.- | X                                            | 0,049 %                                      |
|                                                                                                                                                             |                | =                                            | \$ 4.127.-                                   |
|                                                                                                                                                             |                |                                              | APORTE EQUIVALENTE EN MONEDA B) = 841.940,00 |

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcción del terreno por un beneficio normativo (Indicador 2° art. 2.2.5 Bis C. OGUC)

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

(Art. 134 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 1979       | <input type="checkbox"/> Certificado Amortizo         | <input type="checkbox"/> Proyecto de Saneamiento Art. 2.6.41. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.507 Copropiedad Inmobiliar | <input type="checkbox"/> Beneficio Fisco Art. 83 OGUC | <input type="checkbox"/> Com. Vta. Econ. Art. 4.1.8 OGUC           | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1 OGUC Indec Seguro      |
| <input type="checkbox"/> Art. 4.1.5 OGUC, según resolución de |                                                       | (V y U) de fecha                                                   | según mesa                                                 |
| <input type="checkbox"/> Otro, según edificio                 |                                                       |                                                                    |                                                            |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Artículo 1° de la Ley N° 19.507 de 2010 MIT

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

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

## CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDEA DE 90 m<sup>2</sup>, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 8.000 UF

ACOGIDA AL ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898

(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.F. 01.03.2023)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

|                     |
|---------------------|
| N° DE CERTIFICADO   |
| 08                  |
| Fecha de Aprobación |
| 17/03/2023          |
| ROL SII             |
| 547-185             |

VISTOS:



URBANO



RURAL

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de VIVIENDA existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 320 de fecha 16/03/2023

C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal N° 1103.513 de fecha 17/03/2023 de pago de derechos municipales.

en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 25 %

## RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de vivienda existente con una superficie de 61,9 m<sup>2</sup> ubicada en

CHISCAHUE

N° S/N Lote N° mantas

localidad o lote LA UNIÓN

sector RURAL de conformidad a plano y antecedentes

brindados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización

## 2 Individualización del interesado:

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| MARCELA ELIZABETH SOLÍS FERNÁNDEZ     |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T. |
|                                       |        |

## 3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

|                                                          |            |        |
|----------------------------------------------------------|------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T. |
|                                                          |            |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T. |
| LARA GONZALEZ CARABALLO                                  | ARQUITECTO |        |

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC

## 4 Derechos Municipales

|                                                                                                |          |        |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|
| (a) PREGUPUESTO (Calculado con Tabla de Censos Unitarios MINU y superficie de la vivienda) (*) |          | \$     | 8.154.431.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (a) x (1,6% ART. 130 LGUC)                                 | %        | \$     | 122.316.-   |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF (b) x (75%)                                | (-)      | \$     | 91.737.-    |
| (d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF (b) x (50%)              | (-)      | \$     | 000.-       |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR (a) - (c) o (b) - (d) Según corresponda                                 |          | \$     | 30.570.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                  | 1103.513 | FECHA: | 17/03/2023  |

(\*) Los derechos corresponden toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y no habitables.

## NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 54 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N° 20.898 N° 08 SRA. MARCELA SOLÍS FERNÁNDEZ



SERGIO HERNÁNDEZ LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA



**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**  
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

**VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA**  
**NO EXCEDE DE 140 m<sup>2</sup>, 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 N° 725 DEL 20/03/2026)

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**

**LA UNIÓN**

**REGIÓN:** Los Ríos

|                            |
|----------------------------|
| <b>N° DE CERTIFICADO</b>   |
| <b>09</b>                  |
| <b>Fecha de Aprobación</b> |
| <b>18/03/2026</b>          |
| <b>ROL SI</b>              |
| <b>114-11</b>              |

**URBANO** ☒ **RURAL** ☐

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N°15 de fecha 29/01/2026.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de Ingreso municipal N° 1103.612 de fecha 18/03/2026 de pago de derechos municipales.
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| Crecimiento Urbano por Densificación |              |                                       |
|--------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| Cesión de terrenos (*)               |              |                                       |
| Aporte en Dinero (**)                | \$ 281.042.- | según GIM N°: 1103.613 del 18/03/2026 |
| Otro (especificar)                   |              |                                       |

\*) En este caso las cesiones corresponden en el proyecto de regularización al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 225 de la LGUC. Dado que se trata de condonación con fin de aplanamiento de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*) El pago deberá realizarse en forma previa a la emisión de este Certificado.

**RESUELVO:**

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 107,10 m<sup>2</sup> ubicada en
- CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
- CALLE SARGENTO ALDEA** N° 535 Lote N° ... manzana ...
- localidad o loteo **LA UNIÓN** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

**2 Individualización del Interesado:**

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b> | <b>R.M.T.</b> |
| <b>OLDENIS OVALLE QUEZADA</b>                |               |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>   | <b>R.M.T.</b> |
|                                              |               |

**3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)**

|                                                          |                   |       |  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |                   | R.M.T |  |
|                                                          |                   |       |  |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN         | R.M.T |  |
| CLAUDIO CONEJEROS GARRASCO                               | CONSTRUCTOR CIVIL |       |  |

NOTA: según artículo 3° de la Ley N° 20.898, según artículo 17° de la LGUC.

**4 Derechos Municipales**

(Atribuir por la DOM)

|                                                                 |                 |                          |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>PRESUPUESTO</b> (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | <b>\$</b>       | <b>14.281.053.-</b>      |
| <b>TOTAL DERECHOS A PAGAR (a) x (1,5% Art. 130 LGUC)</b>        | <b>\$</b>       | <b>214.216.-</b>         |
| <b>GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO</b>                            | <b>1103.612</b> | <b>FECHA: 18/03/2026</b> |

NOTA: En pagos de unidades construidas no todo la superficie edificada de la vivienda o de la construcción que se regulariza, incluye los estacionamientos y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N°55 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.698  
N°09 DE FECHA 18/03/2026 SRA. OLDENIS OVALLE QUEZADA

PAGO LEY DE APORTE FOLIO N°1103.613 DE FECHA 18/03/2026 POR UN MONTO DE \$261.042.-



SERGIO HERNAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
NOMBRE Y FIRMA

## PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

56

FECHA DE APROBACIÓN

20-mar-2026

ROL S.I.I

568-35

## 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.-S.I.I/S 1.6 N° 472/25
- D) El certificado de Informaciones previas N° 613 de fecha 22-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (Número del expediente)
- 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 sin, loteo).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionales para el permiso referidas a de fecha (Antes, simultáneo, simultáneo y después)
- (Subsanación, modificación, modificación de planos, etc.)

J) Otros (especificar):

## RESUELVO:

- 1 Concedo permiso para CASA HABITACIÓN con una superficie total de 162 m<sup>2</sup> y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/carretera SANTA CRUZ LOTE 11 PARCELA 3 N° SN lote N° — institución — localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1958.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plan de la autorización especial
- Al 121 Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, arts. 116-118-119

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobándolo correspondiente

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

6.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                    |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                    | R.U.T.           |           |
| RODRIGO EDUARDO VALDES CRUZ           |                    |                                    |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                    | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                    |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                 | Local. Of. Depto | Localidad |
| SANTA CRUZ PARCELA N°3 LOTE 11        |                    | SN                                 |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                      | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                                    |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE               |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA Y FIRMA A FIRMATA PÚBLICA |                  |           |
| CON FECHA                             |                    | ANTE EL NOTARIO SR. (A)            |                  |           |

6.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                    |  |        |
|--------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (firma y cargo) |  | R.U.T. |
|                                                                    |  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                      |  | R.U.T. |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRAGA HEWSTONE                                  |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                              |  | R.U.T. |
| BORENA BRICERO MARTINEZ                                            |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (I)                                         |  | R.U.T. |
| ROBERTO OCTAVIO ITURRAGA HEWSTONE                                  |  |        |

|                                                                                              |                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                     | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                              | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                              |                      |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (fuente independiente)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                              |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (fuente independiente) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                              |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL        | RUT                  |           |
|                                                                                              |                      |           |

(\*) Podrá señalarse tanto antes del inicio de las obras

## 5 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<br>(según tabla según art. 10 de la Ley 17.336) | 5.40                                            | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(según construcción) | 10.8                                                              |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> NO          | <input type="checkbox"/> SI                   | Explicar: demolición / extensión                                  |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                             | <input type="checkbox"/> SI                     | <input checked="" type="checkbox"/> NO        | LOTEO DEL 2º                                                      |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas                                                           | <input type="checkbox"/> SI                     | <input checked="" type="checkbox"/> NO        | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (si considere en INM, art. 173 LGUC)                        | Etapas art. 17 de la Ley 17.336 (M. I.) de 2016 |                                               |                                                                   |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²)                                          | TOTAL (m²) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |                                                     |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 162       |                                                     | 162        |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 162       |                                                     | 162        |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²)               |           | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO $\phi$ LUGAR MEDIO (m²) | 3000       |

## 3. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(señalar hoja adicional si hubiera más subsuelo)

| 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

(señalar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de terreno natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1                | 162       |            | 162        |
| 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                         | 162       |            | 162        |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.23 OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.68 OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.79 OGUC | Área verde<br>ART 2.1.81 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.59 OGUC |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 162                            |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | —                                      | —                           |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | —                                      | —                           |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.032                                  | ART 1.1.2 OGUC              |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.032                                  | SEGUN OGUC                  |                                  |

|                                                 |         |                       |
|-------------------------------------------------|---------|-----------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | N/A     | SEGUN OGUC            |
| RASANTE                                         | 60'     | 45' - 60' ART. 2.8.3. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AIRLADO | AIRLADO - PAREADO     |
| ADOSAMIENTO                                     | N/A     | SEGUN OGUC            |
| ANTEJARDIN                                      | N/A     | SEGUN OGUC            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 2.4 M   | 2.3 M                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | --      | --                    |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | --      | --                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | --      | --                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | --      | --                    |

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

## 5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

| TIPO DE USO     | Parametro<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.24. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.20. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.34. OGUC |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | VIVIENDA                      |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                               |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | (Art. 2.1.25. OGUC)           |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

## 5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                             |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO      | <input type="checkbox"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZOH | <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 (\*)

|                                 |                                            |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO, especificar |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|

(\*) Sólo en caso de proyectos que conlleven cumplimiento alguno por densificación (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968)

## 5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968 (artículo 2.2.5. Sis OGUC)

| PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| (*) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8,000<br>Personas/Hectárea | (CANTIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{8000}{2000} \times 11 = 0.050 \%$ |
| <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8,000<br>Personas/Hectárea                | 44%                                                                 |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe dividir el número de ocupantes (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el proyecto, en la cantidad de terreno que se otorga a las edificaciones, teniendo en cuenta los terrenos que se otorgan al proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones existentes, en los casos que el proyecto de densificación se realice en forma conjunta con la creación de permisos de edificación, y se ajusten los incrementos respectivos a dicha fórmula, conforme al inciso final del artículo 2.1.6 y al inciso tercero del artículo 2.1.4, ambos de la OGUC.

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

Cálculo de terreno que se otorga al terreno sobre el que se realiza el proyecto: (Art. 2.2.5 de OGUC)

## 5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                    |                |                                              |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| (*) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 0.540.204.- | (*) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | %                                           |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL C. LOS TERRENOS (*) (Art. 2.2.5 de OGUC)                                                            | \$ 0.540.204.- | 0.050 %                                      | \$ 0.270.-                                  |
|                                                                                                                                                    |                | % de ocupación<br>8000/2000                  | APORTE EQUIVALENTE EN DÍGITO<br>\$0.270.000 |

(\*) El avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de densidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5 de la OGUC)

## 5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ADOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

## 5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ADOGE EL PROYECTO

|                                                                 |                                                     |                                                           |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1999                    | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico          | <input type="checkbox"/> Proyecto Sombra Art. 2.6.11 OGUC | <input type="checkbox"/> Segundo Viento Art. 9.2.4 OGUC   |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.887 (Complejidad Inmobiliar) | <input type="checkbox"/> Barrio Seguro Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Gen. Vh. Econ. Art. 8.1.3 OGUC   | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.3. OGUC Ingres. Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                     | (V y U) de fecha                                          | Vigencia hasta                                            |
| <input type="checkbox"/> Otro, especificar                      |                                                     |                                                           |                                                           |

## 5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6.1.2.1. OGUC y Art. 1.6.1 de la Ley N° 20.968

| VIVIENDAS | BOQUEAS | COCINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|---------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1         |         |         |                     | N°                | 1              |

|                                   |  |       |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|-------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Cant. | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |  | Cant. | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |

## 5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluir literal Art. 5.16. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2  | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 162 |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada sobre la 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

|                                                                      |                                |        |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|--------------|
| 140 PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |                                | \$     | 40.828.512.- |
| 150 SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %                              | \$     | 607.528.-    |
| 160 DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)                            | \$     | 000.-        |
| 170 SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |                                | \$     | 607.528.-    |
| 180 DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)                            | \$     | 000.-        |
| 190 DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)                            | \$     | 000.-        |
| 200 TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) + (e) + (f)]                         |                                | \$     | 607.528.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1103.841 / 1103.842 / 1103.843 | FECHA: | 20-mar-2028  |

9.1 - CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 8.1.14. OGUC)

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

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

10 GLOSARIO:

|                                                    |                                                       |                                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                  | I.P.: Instrumento de Planeación Territorial           | S.A.G.: Servicio Agrícola y Ganadero                |
| D.S.: Decreto Supremo                              | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEDEMI: Secretaría Regional Ministerial             |
| ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento - Histórico                             | SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| GRU: Grupo de Ingresos Municipales                 | MINAGRI: Ministerio de Agricultura                    |                                                     |
| ICH: Instituto de Conservación Histórica           | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZCH: Zona de Conservación Histórica                 |
| MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo          | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZOT: Zona de Interés Turístico                      |
| INE: Instituto Nacional de Estadística             | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica                                     |

NOTAS: (solo para situaciones especiales)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 16 DE FECHA 20/03/2028 DE RODRIGO VALDES ROJAS

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1103.848 DE FECHA 20/03/2028 POR \$ 5.073.-

TIMBRE



# PERMISO DE EDIFICACIÓN ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 57                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-mar-2026          |
| ROI S.I.I            |
| 100.04               |

## 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. 118, 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 a expediente S.P.A.L-S 1.4/5 1.8, N° 527/26
- D) El certificado de informaciones previas N° 630 de fecha 26-sep-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04, vigentes, de fecha 21-nov-2025
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2026756-40 de fecha 16-dic-2025
- H) Otros (especificar):

## RESUELVO:

1. Conceder permiso para edificar CONSERVACION COLEGIO TECNICO PROFESIONAL N°1 HONORARIO QUEDA V. con una  
(Especificar) Número de edificación, casas gestionadas  
superficie total de 704,07 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a EDUCACION  
ubicado en calle Juvencio Camino ESMERALDA N° 951  
Lote N° — manzana — localidad o lotes LA UNIÓN  
sector URBANO zona ZU-1 - ZU-2 de Plan regulador COMUNAL  
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba 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, entre (especificar):
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 5.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN     |                    | 69.200.800-6         |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLÍS      |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Localidad        |
| ESMERALDA                             |                    | 951                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                    |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITA MEDIANTE |                  |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |

## 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.               |
| ROBINSON ASENCIO TELLEZ                                                 |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.               |
| VICTOR GATICA LAGOS                                                     |                      |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T.               |
| A LICITAR                                                               |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                | INSCRIPCIÓN REGISTRO |
| A DECLARAR                                                              | CATEGORÍA N°         |
|                                                                         |                      |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | REGISTRO CATEGORÍA   |
| CAROLINA RODRIGUEZ MOLINA R.U.T.: 16.338.789-6                          | 21.1 1               |

|                                                                                           |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL N° REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                                           | 3-5720   | 2         |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL     | R.U.T    |           |
| GUILLEMO ALONSO ROA MUÑOZ                                                                 |          |           |

(\*) Podría actualizarse hasta antes de la emisión de la licencia.

## 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE ALTERACIÓN

PERMISO Y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE ALTERA (a) Indicar sólo en caso, indicarlo en el punto 7 de este formulario. (BÚSCAR la Modificación del TOTAL ORIGINAL)

| TIPO PERMISO       | N° | FECHA       | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA       |
|--------------------|----|-------------|----------------|----|-------------|
| PERMISO LEY 19.832 | 88 | 16-sep-2005 | LEY 19.832     | 55 | 13-sep-2005 |

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OCUIC)

|                                              |                                                                     |                                                             |                                                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN                               | <input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN            | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN |
| <input type="checkbox"/> Fachada             | <input type="checkbox"/> Monumento Nacional                         | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica |                                                    |
| <input type="checkbox"/> Estructura          | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input checked="" type="checkbox"/> Otro                    |                                                    |

|                                                  |                                          |                                |                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + alteración) | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|

|                                                                               |     |                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------|-----------|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/m² según artículo 4.2.4. OCUIC) | 398 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/m² máximo) | NO APLICA |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------|-----------|

|                     |                                        |                             |                                     |
|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| CRECIMIENTO URBANO: | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | Explicar: densificación/alteración: |
|---------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|

|                                                    |                             |                                        |                     |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| PROYECTO DE ALTERACIÓN: se desarrollará en Etapas: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas: |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|

|                                                                     |           |                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|-----------|
| ETAPAS CONMITACIONES PARCIALES (a considerar en AUV, art. 173 LGUC) | NO APLICA | Etapas art. 1° del D.S. 987 (MTT) de 2006 | NO APLICA |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|-----------|

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                             | ÚTIL (m²)        |            | COMÚN (m²)       |            | TOTAL (m²)       |            |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|                                                        | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                              | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (ter. piso + pisos superiores) | 1600,79          | 704,07     | 0                | 0          | 1600,79          | 704,07     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                     | 1600,79          | 704,07     | 0                | 0          | 1600,79          | 704,07     |

|                                                                    |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN (SÓLO EN PERMISO PISO) | 1600,79 |
|--------------------------------------------------------------------|---------|

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) | 5.652,5 |
|------------------------------------------------|---------|

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO

(segrega bajo edificio si subterráneo está alterado)

| S. Alterada por nivel o piso | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
|------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                 | NO APLICA |            |            |
| nivel o piso                 |           |            |            |
| nivel o piso                 |           |            |            |
| TOTAL                        |           |            |            |

S. ALTERADA SOBRE TERRENO

(segrega bajo edificio si terreno está alterado o nivel de suelo alterado)

| S. Alterada por nivel o piso | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
|------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                 | 1         | 704,07     | 704,07     |
| nivel o piso                 |           |            |            |
| nivel o piso                 |           |            |            |
| TOTAL                        | 704,07    | 0          | 704,07     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)        | Residencial ART 2.1.26 OCUIC | Equipamiento ART 2.1.31 OCUIC | Act. Productivas ART 2.1.28 OCUIC | Infraestructura ART 2.1.30 OCUIC | Área verde ART 2.1.31 OCUIC | Espacio Público ART 2.1.26 OCUIC |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| SUPERFICIE (original + alteración) |                              | 2.440,73                      |                                   |                                  |                             |                                  |

## 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                                        | PERMISO ORIGINAL | ALTERACIÓN  | PERMITIDO     | TOTAL NORMA ALTERACIÓN |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|------------------------|
| DENSIDAD                                                   | NO APLICA        |             | .             |                        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NO HAY           |             | .             |                        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,29             | 0,13        | 0,3           | 0,29                   |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,29             | 0,13        | 3             | 0,29                   |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 30,33            | 30,33       | 3             | 30,33                  |
| RASANTE                                                    | 28               | 28          | 60°           | 28                     |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | ASLADO           | ASLADO      | AS/PARTICONT  | ASLADO                 |
| ADOSAMIENTO                                                | NO HAY           | NO HAY      | LÍNEA EDIF.   | NO HAY                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | 3,86             | 3,86        | NO SE EXIGE   | 3,86                   |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO           | 1 PISO      | SEGUN RASANTE | 1 PISO                 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | NO CONSULTA      | NO CONSULTA | 1/30 ALUMINIO | NO CONSULTA            |

|                                                                                |                             |                                        |                     |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                                    | NO CONSULTA                 | NO CONSULTA                            | 1/2 ESTACION        | NO CONSULTA |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (disponibles)                                 | NO APLICA                   | 0                                      | 0                   | 0           |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD                                | 0                           | NO CONSULTA                            | 2                   | 0           |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |             |

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

|                                                |                                 |                                        |                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL           |                                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO         |
| TIPO DE USO                                    | Residencial<br>ART 2.1.26. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.22. OGUC       | Ad. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR               |                                 | EDUCACION                              |                                     |
| CLASE / DESTINO ALTERACION                     |                                 | EDUCACION                              |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR                     |                                 | BASICA Y MEDIA                         |                                     |
| ACTIVIDAD ALTERACION                           |                                 | BASICA Y MEDIA                         |                                     |
| ESCALA PERMISO ANTERIOR (Art. 2.1.31. OGUC)    | Menor                           |                                        |                                     |
| ESCALA INCLUIDA ALTERACION (Art. 2.1.31. OGUC) | Menor                           |                                        |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

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

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 20º LGUC (\*)

|                                 |                                 |                                                    |           |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| DESIGN <input type="checkbox"/> | APORTE <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO PERMISIVO | NO APLICA |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|

(\*) SOLICITUD DE PROYECTO QUE CONLLEVA CRECIMIENTO URBANO POR REPERFORACIÓN (según conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA ALTERACIÓN (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por (re)perforación)  
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                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000<br>Personas/Hectáreas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>[ ] x 11 = [ ] %<br>2000 |
| 1b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000<br>Personas/Hectáreas | 44%                                                 |

Nota 1: En el proyecto de aplicación de alteración, se debe efectuar esto el cálculo de la presente fórmula.

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 contabilizar en el cálculo la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas tienen la misma densidad que el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones o densidad, en los casos que el permiso de construcción se solicite de forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y en dichos casos anteriores respecto a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.4, y al inciso tercero del artículo 5.1.4, ambos de la D.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se calcula 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 comprende el proyecto (en m²) dividido entre 10000 (tanto el caso del espacio público existente existente o previsto en el IPT hasta la promulgación de la Ley N° 20.958)

## 6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTE DE PERMISO(S) ANTERIORES (Art. 2.2.5 Bis C. de la OGUC)

| PERMISO N°                                   | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------|
|                                              |          | %                                                       |
|                                              |          | %                                                       |
| PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 |          | %                                                       |
| TOTAL CESIONES O APORTE ACUMULADOS           |          | %                                                       |

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

|                                                          |      |   |
|----------------------------------------------------------|------|---|
| (b) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN | 0,69 | % |
|----------------------------------------------------------|------|---|

El porcentaje final de cesión correspondiente al porcentaje preliminar (a) o (b) del cuadro 6.6 anterior, más el que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente realizados en permisos anteriores (a) o (b) del cuadro 6.7) supera el 44%. En caso contrario, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

## 6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                  |   |                                                    |   |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------|---|-----------------------------------------|
| (a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FICHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 0 | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN NUEVA | 0 | %                                       |
| 50                                                                                                                                                               |   |                                                    |   |                                         |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (a) + (b) x (c)                                                                                    |   | % FINAL DE CESIÓN (a)                              |   | APORTE EQUIVALENTE EN DIVERSO (a) x (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)

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

(Art. 184 LGUC)

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO |
| BENEFICIO | CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO |

## 6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                              |                                                              |                                                                                                         |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1978 | <input type="checkbox"/> Proyección Sotras Art. 2.8.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 12.937 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar)  |                                                              |                                                                                                         |

## 6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Artículo 184, inciso 1º, Ley N° 20.958

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | EDUCACION | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|-----------|----------------|
|           |         |          |                     | N°                | 1         | 1              |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros Estacionamientos exigidos (RPT) | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |  |                                       |             |          |             |          |

| 7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)                                 |     |             | RECEPCIÓN DEFINITIVA      |    |             |
|-----------------------------------------------------------|-----|-------------|---------------------------|----|-------------|
| (Ingresar tipo adicional en caso de requerir más ingreso) |     |             | (Indicar TOTAL O PARCELA) |    |             |
| TIPO PERMISO                                              | N°  | FECHA       | TIPO                      | N° | FECHA       |
| LEY 19.532                                                | 58  | 13-sep-2000 | LEY 19.532                | 59 | 13-sep-2000 |
| OBRA NUEVA                                                | 62  | 16-sep-2005 | OBRA NUEVA                | 7  | 21-sep-2006 |
| OBRA NUEVA                                                | 119 | 12-oct-2020 | OBRA NUEVA                | 35 | 24-oct-2011 |

| 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN |        |      |               |               |    |      |
|------------------------------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|
| CLASIFICACIÓN                      | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) |
| A                                  | 708.07 |      |               |               |    |      |
|                                    |        |      |               |               |    |      |
|                                    |        |      |               |               |    |      |

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

(\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios según la fecha de ingreso a la solicitud.

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                |     |         |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Presupuesto emitido por profesional competente) |     |         | 188.567,548.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0%) Art. 130 LGUC)]              | %   |         | 1.885,675.-   |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                     | (-) | %       | 000.-         |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                                |     |         | 1.885,675.-   |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]           | (-) | %       | 565,703.-     |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                            | (-) | %       | 000.-         |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                                   |     |         | 1.319,973.-   |
| CERO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                  |     | 104.014 | FECHA         |
|                                                                                |     |         | 23-mar-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 trazo | DESCUENTO (g) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| 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 repite

## 10 GLOSARIO:

|                                                    |                                                       |                                                      |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                  | EP: Entendimiento de Planificación Territorial        | SAG: Servicio Agrario y Ganadero                     |
| D.S.: Decreto Supremo                              | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial              |
| IMPVU: Estudio de Impacto al Medio Ambiente Urbano | MH: Ministerio del Interior                           | SERIE: Sistema de Evaluación de Impacto en Identidad |
| G.M.: Gasto de Ingreso Municipal                   | MINAGRI: Ministerio de Agricultura                    |                                                      |
| ICH: Instituto de Conservación Histórica           | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZCH: Zona de Conservación Histórica                  |
| IRVY: Informe de Mitigación de Impacto Visual      | MTC: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZOT: Zona de Interés Turístico                       |
| INEC: Instituto Nacional de Estadísticas           | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Típica                                      |

NOTAS: (solo para situaciones especiales)

PERMISO DE EDIFICACION ALTERACION COLEGIO TÉCNICO PROFESIONAL N°1 HONORARIO GLEDA VALDÉAS N°37 DE FECHA 23/03/2025

TIMBRE

SERGIO HERNÁN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Firma y Sello

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE**  
**LA UNIÓN**

REGIÓN: **DE LOS RÍOS**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 58                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 23-mar-2025          |
| ROL S.U.I            |
| 538-282              |

**VISTOS**

- A) Las atribuciones enmendadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial a 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-5140518, N° 417/2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 579 de fecha 04-abr-2025.
- E) El anteproyecto de Edificación N° 05 de fecha 05-jul-2022 (cuando corresponda).
- F) El informe Favorable de Nivelar Independiente N° de fecha (cuando corresponda).
- G) El informe favorable de Nivelar 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 limitaciones condicionantes para el permiso mientras a de fecha (cuando corresponda) (luego, substituir, subírense al día).
- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para **REPOSICIÓN ESCUELA FOLLECO** (Especificar: (Número de edificios, casas, departamentos, etc.)  
 superficie total de 450,1 m<sup>2</sup> y de 1 piso de altura, destinado a **EDUCACIÓN**  
 ubicado en calle/avenida/camino **RUTA 7708** N° **SN**  
 Lote N° **--** manzana **--** localidad o loteo **LA UNIÓN**  
 sector **RURAL** zona **RURAL** del Plan regulador **COMUNAL**  
 (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. Que conste que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L. N°2 de 1979 (Planificación o prebida).
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes administraciones especiales: (planos de la autorización especial)
- Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre (supeditar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al otorgado anteproyecto aprobado por las comisiones:
5. Antecedentes de Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: **REPOSICIÓN ESCUELA FOLLECO**

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO.

|                                       |                                                               |                        |                  |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                                                               | R.U.T.                 |                  |
| EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN              |                                                               | 69.200.800-6           |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                                                               | R.U.T.                 |                  |
| SATURNINO CASIMIRO QUEZADA SOLÍS      |                                                               |                        |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°                                                            | Loteo/ Q/ Depto        | Localidad        |
| ARTURO PRAT                           | 886                                                           |                        |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO                                            | TELÉFONO FIJO          | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                                                               | +542527000             |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   | SE ACREDITÓ MEDIANTE DECRETO ALCALDÍCO (DECRETO EXENTO 11515) |                        |                  |
|                                       | DE FECHA 11-abr-2025 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.       |
| STADT SPA                                                               | 78.457.451-6 |
| NOMBRE DE PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                            | R.U.T.       |
| STEFAN HEITMANN WILKENDORF                                              |              |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T.       |
| JMS INGENIEROS CONSULTORES LTDA                                         | 77.108.430-3 |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              | R.U.T.       |
| LICITACIÓN                                                              |              |

|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)                                                   | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                            | CATEGORÍA            | N°        |
| LICITACIÓN                                                                                 |                      |           |
| 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.               |           |
|                                                                                            |                      |           |

(\*) P.º y/o P.º de estudio para obras nuevas 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 4.1 de OGUC | 44                                     | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 44                                                                  |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SÍ    | Explicar: densificación / extensión EXTENSIÓN                       |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                   | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | LOTEO OFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                | <input type="checkbox"/> SÍ            | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | cantidad de etapas 1                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considera en MRM, art. 172 LOUC)              | -                                      | Etapas: 44.9° del DS 167 (MTT) de 2014    | -                                                                   |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2)                                          | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |                                                     |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 450,1     | -                                                   | 450,1      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 450,1     | -                                                   | 450,1      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)            | 450,1     | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 9210 |            |

|                                                                             |           |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (segrega las áreas en número más subterráneas) |           |            |            |
| 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                                                                       | 0         | 0          | 0          |

|                                                                                                         |           |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (segrega área adicional si existen más pisos sobre el nivel de cota natural) |           |            |            |
| S. Edificada por nivel o piso                                                                           | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso 1                                                                                          | 450,1     | -          | 450,1      |
| 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                                                                                                   | 450,1     | -          | 450,1      |

|                             |                              |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| S. EDIFICADA POR DESTINO    |                              |                               |                                   |                                  |                             |                                  |
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2 de 26 OGUC | Equipamiento ART 2 de 26 OGUC | Act. Productivas ART 2 de 26 OGUC | Infraestructura ART 2 de 26 OGUC | Área verde ART 2 de 26 OGUC | Espacio Público ART 2 de 26 OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA        |                              | 450,1                         |                                   |                                  |                             |                                  |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                        |                             |                                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE REFORMA                  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | 44                                     | ART. 4.2.4 OGUC EDUCACIÓN   |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0                                      | RURAL ART. 55               |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.04                                   | RURAL ART. 55               |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.04                                   | RURAL ART. 55               |                                  |

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Incluye Item Art. 5.1.5 de la OGUO)

|                                              |                                                |                                                                             |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <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 SOCAZADO |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | % (*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | % (*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|----|-------|---------------|
| E-3           | 450.1 |       |               |               |    |       |               |
|               |       |       |               |               |    |       |               |
|               |       |       |               |               |    |       |               |

(\*) El 100% correspondiente a la superficie edificable total que se solicita según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
(\*\*) Veror de la Tabla de Costos Unitarios MINVU Agente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                      |  |         |         |                |
|----------------------------------------------------------------------|--|---------|---------|----------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |  |         | \$      | 82 797.686 -   |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]     |  |         | %       | \$ 1 241.965 - |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           |  |         | (-)     | \$ 000.-       |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |  |         | \$      | 1.241.965-     |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] |  |         | (-)     | \$ 000.-       |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  |  |         | (-)     | \$ 000 -       |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |  |         | \$      | 1.241.965-     |
| GRUPO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                       |  | 1104018 | FECHA : | 23-mai-2026    |

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

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

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

10 GLOSARIO:

|                                                        |                                                        |                                                       |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                      | I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial        | S.A.G.: Servicio Agrícola y Ganadero                  |
| D.S.: Decreto Supremo                                  | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones        | S.P.E.M.: Secretaríe Regional Ministerial             |
| ESTU: Estudio de Impacto Social y Transparencia Urbana | M.H.: Monumento Histórico                              | S.S.M.: Sistema de Estimación de Impacto en Movilidad |
| G.M.: Gm de ingreso Municipal                          | MINAGRI: Ministerio de Agricultura                     | Z.C.H.: Zona de Conservación Histórica                |
| I.C.H.: Instituto de Conservación Histórica            | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo              | Z.O.H.: Zona de Interés Turístico                     |
| IMV: Instituto de Migración e Inmigración              | M.T.E.: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | Z.T.: Zona Típica                                     |
| INM: Instituto Nacional de Estadística                 | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones  |                                                       |

NOTAS: (solo para situaciones excepcionales)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 58 DE FECHA 23/03/2025 A PETICIÓN DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN.  
PAGO LEY DE APORTE FOLIO NÚMERO 1104021 DE FECHA 23/03/2025 POR UN MONTO DE \$43 606 -



SERGIO HERNÁNDEZ LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
Firma y Sello

|                                                 |              |                           |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------------------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | >3M          | RURAL ART. 55             |
| RASANTE                                         | <60°         | OGUC MAX 60°              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AI SLADO     | AI SLADO PAREADO CONTINUO |
| ADOSAMIENTO                                     | SIN          | RURAL ART. 56             |
| ANTEJARDÍN                                      | >5M          | RURAL ART. 56             |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 6M, 1 PISO   | RASANTES                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | 3            | MIN 2                     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 2            | MIN 1                     |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | SERVICIO PRO | NO APLICA                 |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1            | 1                         |

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

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

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.26. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.25. OGUC | Act. Productiva<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO |                                 | EDUCACIÓN                        |                                     |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | ESCUELA BÁSICA                   |                                     |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | MA 2.1.30. OGUC                 | BÁSICO                           |                                     |                                     |                                |                                     |

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

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

(\*) 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, 6° LGUC)

| PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000<br>Personas/Hectárea | $\frac{\text{DENSIDAD DE OCUPACIÓN}}{2000} \times 11 = \frac{44}{2000} \times 11 = 0,24 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000<br>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 Unidad 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 ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas tienen permisos para remodelar el proyecto. Si un predio desahorra 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 permisos de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.3 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:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que cubren el terreno más la superficie resultante tras el loteo (según el loteo definitivo a presentarse en el PT) hasta un máximo de 2000}}$ 

## 6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                 |              |                                               |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| (a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS<br>(no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | \$ 15.194,94 | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR DENSIFICACIÓN | %                                              |
| \$ 15.194,94                                                                                                                                                    |              | 0,24 %                                        |                                                |
| AVALÚO FISCAL IMPROBADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $100 + 94 = 194$                                                                                 | X            | N.º de Ofertas $100 + 04$                     | =                                              |
|                                                                                                                                                                 |              |                                               | \$ 13.065                                      |
|                                                                                                                                                                 |              |                                               | APORTE EQUIVALENTE: 64 DÍGITOS $100 + 00 + 00$ |

(\*) El avalúo FISCAL debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcción total generado por un terreno normado (el caso de art. 2.2.5 de la OGUC).

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

(Art. 124 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. Ley N° 20.958                     | <input type="checkbox"/> Correo Aéreo                    | <input type="checkbox"/> Proyectos Señales Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segundo Valor de Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Pasadizo Puesto Art. 6.3.1 OGUC | <input type="checkbox"/> Con. Vía. 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 reducción N°   |                                                          | (Y y U) de fecha                                             | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> Otro, especificar                      |                                                          |                                                              |                                                            |

## 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra c. D.S. N° 187 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | ESCUELA | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
|           |         |          |                     | N°                | 1       | 1              |

|                                   |   |                                       |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|---------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | Otros Estacionamientos exigidos (PT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   |                                       |             |          |             |          |

## 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:**  
**LA UNIÓN**

**REGIÓN:** DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 52                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 24-mar-2025          |
| ROL B.I.I            |
| 1333-180             |

**VISTOS**

- A) Las disposiciones 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.-5.1 415.1 5, N° 436/2025.
- D) El certificado de información previos N° 503 de fecha 18-mar-2024.
- 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 lote (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones correspondientes para el permiso otorgado a de fecha (lotes, superficies, etc. cuando corresponda).
- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para **EDIFICACIÓN OBRA NUEVA** con una superficie total de 168,73 m<sup>2</sup> y de 1 parcelas a base, destinado a **VIVIENDA**, ubicado en calle/avenida/camino **RUNDO SAN ANTONIO** N° **544** Lote N° **46** manzana **--** localidad o lote **LA UNIÓN** sector **RURAL** zona **RURAL** del Plan regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L. 412 de 1969.

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

Art. 123, Art. 124, Art. 125, Art. 126, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre (proporcionar).

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**

- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                         |                  |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                  |                  |
| INMOBILIARIA LB SPA                   |                    | 77.773.088-6                            |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.                                  |                  |
| LEOPOLDO VALENTIN BASTIDAS MONTES     |                    |                                         |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                      | Localidad        |
| ANTONIO PRAT                          |                    | 1323                                    |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                           | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNIÓN                              |                    |                                         |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE                    |                  |
|                                       |                    | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA |                  |
| CON FECHA                             |                    | ANTE EL NOTARIO GR (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. |
| SIDRO FRANCISCO SAEZ OJEDA                                              |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T. |
| JOSE MIGUEL MEULEN SILVA                                                |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)                                              |  | R.U.T. |
| LICITACIÓN                                                              |  |        |

|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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.               |           |

(\*) No es obligatorio a menos que sea del caso 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<br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC | 8                                      | DENSIDAD DE OCUPACIÓN<br>(habitantes/m² de suelo) | 10,46                                                             |
| CRECIMIENTO URBANO                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI            | Explicar: densificación / extensión                               |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                      | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO            | LOTEO OFL 2                                                       |
| PROYECTO, se desarrollará en etapas:                                                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO            | cantidad de etapas                                                |
| ETAPAS CON MITIGACIONES FARGALESB (a considerar en IMEN, art. 173 OGUC)                | Según art 19° del DS 187 (MTT) de 2010 |                                                   |                                                                   |

## 6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²)                                     | TOTAL (m²) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |                                                |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 168,73    | -                                              | 168,73     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 168,73    | -                                              | 168,73     |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO (m²)               | 168,73    | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) |            |
|                                                             |           | 5100                                           |            |

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(Según hoja adicional al haberse realizado en el subterráneo)

| 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                         | 0         | 0          | 0          |

## S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(Según hoja adicional al haberse realizado en el terreno, sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso 1                | 168,73    | -          | 168,73     |
| 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                         | 168,73    | -          | 168,73     |

## S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.31. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.35. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.36. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.37. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.38. OGUC |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICADA        | 168,73                          |                                  |                                      |                                     |                                |                                     |

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PROYECTO(S) EMPLEADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                  | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                             | PERMITIDO                   |                                  |
| DENSIDAD                                                   | 10,46                                  | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0                                      | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3,30%                                  | OGUC                        |                                  |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,0330                                 | OGUC                        |                                  |

|                                                 |          |          |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| DISTANCIAMIENTOS                                | CUMPLE   | OGUC     |
| RASANTE                                         | 60%      | 60%      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                         | AI SLADO | AI SLADO |
| ADOSAMIENTO                                     | OGUC     | OGUC     |
| ANTEJARDÍN                                      | OGUC     | OGUC     |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                      | 1 PISO   | OGUC     |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    | OGUC     | OGUC     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 0        | OGUC     |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (INDICAR)      | 0        | OGUC     |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 0        | OGUC     |

|                                                                                |                             |                                        |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| 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) CONTEMPLADO(S)

| TIPO DE USO     | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.33. OGUC | Act. Productiva<br>ART 2.1.26. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| CLASE / DESTINO | HABITACIONAL                    |                                  |                                     |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD       |                                 | HABITACIONAL                     |                                     |                                     |                                |                                     |
| ESCALA          | ART 2.1.30. OGUC                | BÁSICO                           |                                     |                                     |                                |                                     |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                          |                              |                                                     |                               |                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> NO       | <input type="checkbox"/> Si, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO, especifícar |
| <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 7º LGUC (\*)

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

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN según conforme a plazo 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 plazo del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)

| PROYECTO                                                                                         | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| (a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectáreas | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>$\frac{10,48}{2000} \times 11 = 0,0578 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/hectáreas            | 44%                                                                   |

Nota 1: En el proyecto de edificación de Construcción, se debe eleccion el género de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar el área de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, se considera en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas tienen densidad para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a desahar, en los casos que el permiso de densificación se aplique en total conjuntamente con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a la municipalidad, conforme al inciso final del artículo 1.6 y al inciso final del artículo 6.1 de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se define de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que comprende el proyecto}} \times 100$

Superficie del terreno que comprende el proyecto se suma la superficie anterior y la del área de ocupación pública, si existe, dentro o fuera del lote, hasta un máximo de 30 m².

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                |               |                                              |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|------------------------------|
| (a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (según el artículo 1º de la Ley N° 20.958) | \$ 18.203.710 | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCCIÓN | 0,0330 %                     |
| \$ 18.203.710                                                                                                                                  |               | 0,0070 %                                     | \$ 10.470.-                  |
| AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (según el artículo 1º de la Ley N° 20.958)                                       |               | % DE CESIÓN (a) + (b)                        | APORTE EQUIVALENTE (a) + (b) |

(\*) El Avaluó Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de construcciones planificado por un aumento normativo (verlo 2º art. 2.2.5 Bis OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL 1º T. 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 1969                          | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico              | <input type="checkbox"/> Proyecto de Sistema Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segundo Vicerío Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 18.037 Organización de los municipios | <input type="checkbox"/> Desarrollo Fusion Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Con. Vía Espec. Art. 6.1.8. OGUC      | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inicio Seguro   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.1.1. OGUC, según resolución N°        |                                                         | (V y U) de fecha                                               | vigencia hasta                                            |
| <input type="checkbox"/> Otro: especificar                            |                                                         |                                                                |                                                           |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 1º Ley N° 20.958 de 2010 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | ESCUELA | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|-------------------|---------|----------------|
|           |         |          |                     | N°                | 1       | 1              |

| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | Ceros           | Especificar | Cantidad | Español | Cantidad |
|-----------------------------------|-----------------|-------------|----------|---------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | Estacionamiento | especificar | Cantidad | Español | Cantidad |

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. 5.1.8. de la OGUC)

|                                               |                                                |                                                                                  |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN           | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUAS Y SINTIARES                        |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar): |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTUBACIONES Y SOCIALIZACIÓN |

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | % (*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | % (*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|----|-------|---------------|
| E-3           | 158,73 |       |               |               |    |       |               |
|               |        |       |               |               |    |       |               |
|               |        |       |               |               |    |       |               |

(\*) 31 100% corresponden a la superficie neta de total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVI

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

## 9 DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                      |         |        |              |
|----------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVI)         |         | \$     | 31.038.568.- |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %       | \$     | 568.387.-    |
| (c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)     | \$     |              |
| (d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |         | \$     | 568.387.-    |
| (e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) - (30%)] | (-)     | \$     |              |
| (f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)     | \$     |              |
| (g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |         | \$     | 568.387.-    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                        | 1104186 | FECHA: | 24-mar-2026  |

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuentos de los derechos municipales | número máximo de unidades con descuento por (rango) | DESCUENTO (B) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| 1ª y 2ª                                  | 0%                                                   | 0                                                   |               |
| 3ª, 4ª y 5ª                              | 10%                                                  | 3                                                   |               |
| 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª                     | 20%                                                  | 6                                                   |               |
| 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

SITUTU: Sistema de Ingreso Sistema Tarifario Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Instituto de Conservación Histórica

MINV: Ministerio de Integración de Ingreso Vía

MINVI: Ministerio Nacional de Infraestructura

IUT: Instrumento de Urbanización Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Ministerio Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVIU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RAO: Sistema Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Integración de Ingreso en Normalidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZHT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipo

## NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 59 DE FECHA 24/03/2026 A PETICIÓN DE INMOBILIARIA LB SPA

PAGO LEY DE APORTE FONDO NÚMERO 1104186 DE FECHA 24/03/2026 POR UN MONTO DE \$ 10.178.-



FIRMA



SERGIO HERRERA LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

# PERMISO DE OBRA MENOR DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

DIRECCIÓN DE OBRAS + I. MUNICIPALIDAD  
LA UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

☒ URBANO ☐ RURAL

| AGENCIADOR PERMISO |
|--------------------|
| BO                 |
| FECHA              |
| 25/03/2026         |
| ROL EJ             |
| 441-25             |

## VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 166, y su Ordenanza General.
- La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscrita por el propietario y el arrolado correspondiente al expediente S.A.V.S. 5.1.4. y 6.1.11. N° 461/2025
- El Certificado de Informaciones Previas N° 258 de fecha 12/05/2025
- El acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley 18.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria (caso de la edificación se emplace en condominio).

## RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de obra menor de ampliación de vivienda social para el predio ubicado en calle/avenida/camino  
CALLE WERNER GROB STOLZENBACH

N° 494 Lote N° — manzana — localidad o loteo PO3 "LOS RÍOS"  
URBANO sector LA UNIÓN

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.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO               | R.U.T. |
|-----------------------------------------------------|--------|
| DAVID ORLANDO CARRASCO NUÑOZ                        |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                 | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO  | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO                               | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO TONEATTI OYANEDER                     |        |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR | R.U.T. |
|                                                     |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                              | R.U.T. |
| MARCO ANTONIO TONEATTI OYANEDER                     |        |

## 3.-PAGO DE DERECHOS

|                                     |     |         |       |    |            |
|-------------------------------------|-----|---------|-------|----|------------|
| PRESUPUESTO DE LA OBRA              |     |         |       | 3  | 7 365 304  |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES          | 1,5 | %       | \$    |    | 110 540    |
| REBATA DE DERECHOS (a lo menos 50%) |     | %       | (-)   | \$ | 55.270     |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO         |     | %       | (-)   | \$ |            |
| TOTAL A PAGAR                       |     |         | \$    |    | 55.270     |
| CIPO INGRESO MUNICIPAL              | Nº  | 1104598 | FECHA |    | 25/03/2026 |
| CONVENIO DE PAGO                    | Nº  | —       | FECHA |    |            |

NOTA: CÍPOLO PARA E TITULACIONES ESPECIALES DEL PERMISO

PERMISO Nº 40 DE FECHA 25/03/2026 SR. DAVID CARRASCO MUÑOZ.

Validación

SERGIO HERNÁNDEZ DARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
NOMBRE: SERGIO HERNÁNDEZ DARA

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA  
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 61                    |
| FECHA                 |
| 25-mar-2025           |
| ROL SII               |
| 60-10                 |

## VISTOS

- A) Las disposiciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, la Ordenanza General, y el instrumento de planificación regional.
- C) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, decididamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente N° 73128 ingresada con fecha 13-mar-2025.
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se consultó, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. O3UC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 78.
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4, N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a **CASA HABITACION** ubicada en **barrio/calle/camino CALLE ESMERALDA** N° 985, Local N° **manzana** localidad o lote **LA UNION** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes señalados por esta DDM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **409** m<sup>2</sup>.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **Plazos de la autorización** cuando corresponda (Ley 18.567 y sus modificaciones), Arts. 751, 491, 523, Art. 124, Art. 125 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## 3. Antecedentes del Proyecto

## NOMBRE DEL PROYECTO:

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |
| SUCESSION LIDIA MAUTZ MANZANO         |                    |                      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |
| MARIA CRISTINA ASTUCILLO MAUTZ        |                    |                      |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Localidad o Depo |
| CALLE ESMERALDA                       |                    | 985                  |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| LA UNION                              |                    |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponde) | R.U.T.       |
| ZLATARO ARQUITECTOS                                                     | 78.363.078-4 |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T.       |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                    |              |

## 4.1 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

|                                                                                                                       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponde, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. O3UC) | R.U.T. |
|                                                                                                                       |        |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE (Arquitecto o Ingeniero Civil)                                                         | R.U.T. |
| HRVOJ ZLATAR COCCOLO                                                                                                  |        |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado) | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                              |          |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN QUE SE REGULARIZA

|                                                                     |                                        |                                        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA      | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

|                                                          |                               |                                |                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIO DE USO PÚBLICO (todo o original más ampliación) | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

| SUPERFICIE                                              | ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | COMÚN (m <sup>2</sup> ) | TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)                            | 0                      | 0                       | 0                       |
| REGULARIZADA SOBRE TERREÑO (terreno + pisos superiores) | 408                    |                         | 408                     |
| REGULARIZADA TOTAL                                      | 408                    |                         | 408                     |

6 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARÁN

(Artículos 2.2.5, 4.2.9, 4.3.3, 4.9.4, 4.9.5, y 5.0.3 de la OGUU)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Listado de Documentos y Planos numerados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Palanque de los profesionales responsables. (según Art. 12.1. OGUU)                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.5. OGUU)                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Certificados de inscripción vigentes de exhor independiente, en los casos que se haya contratado.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos que demuestran datos de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique frente a que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidos por los Organismos competentes. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Programa de ubicación o croquis de emplazamiento a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Plano a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualización de los niveles y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUU)                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Especificaciones Técnicas resumidas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Artículo 0.5. N° 107 de 2016/MTT)                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de accionadores y montacargas instalada por instalador autorizado en la SEC (cuando corresponda)                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de carga Combustible Art. 4.3.1. OGUU                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Seguridad Art. 4.2.13., 4.3.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUU                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Evacuación Art. 4.2.10. OGUU                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1.                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Autorización SEREMI MINAGU inciso segundo artículo 10. OGUU según corresponda                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio específico de riesgo que incluye riesgos y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUU                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplaza en un condominio (si corresponde).                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Compromiso con los vecinos vecinos en caso de tener convenio de pago                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Otro (especificar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

IGH: Instituto de Conservación Histórica

INVI: Instituto de Regulación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T. Instrumentos de Planificación Territorial

IVU: Inversión Via Urbana

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MR: Ministerio del Interior

MINAGU: Ministerio de Agricultura

MINVI: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUU: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Superintendencia Regional

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

PERMISO REGULARIZACIÓN VIVIENDA ANTIGUA N° 61 SUCESION LID A MAUTZ MANZANO, REPRESENTADA POR LA SRA. MARIA CRISTINA ASTUDILLO MAUTZ DE FECHA 25/03/2026

PAGO DERECHOS MUNICIPALES \$409.030.- CON EL FOLIO DE PAGO N° 1104.429 DE FECHA 25/03/2026 CORRESPONDIENTE A 419 M2

**REVISORES  
MUNICIPALES:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



TIMBRE

SERGIO HERNAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

acordado y firmado





## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 00                    |
| FECHA                 |
| 20-mar-2025           |
| ROL SI                |
| 668-770               |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 1° de la Ley N° 18.160, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y requirido correspondiente al expediente N° 12/26
- E) El informe del requerido que indica que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluídas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluídas sus modificaciones, cuando la obra hubiere contado con tal profesional.
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 12/26
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 525 y 626 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LQUO de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, se origina solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858):

| Crecimiento Urbano por Edificación               | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)  | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ 4.910.-, según rol N° y fecha: 29-jul-2025) |
|                                                  | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                            |

(\*) Para cesión de terrenos debe ser en forma por escritura pública, y el aporte en dinero debe ser en forma de depósito en la Compañía de Valores de la Intendencia.

(\*\*) El monto que los terrenos contemplados en el proyecto se perfecciona al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 72 E. III de la OGU, salvo que se trate de terrenos con obras de infraestructura de utilidad pública, en cuyo caso, dichos terrenos se perfeccionan al momento de la recepción de las obras de edificación.

(\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepción sucesiva, el pago debe ser proporcional a la cantidad de copias de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/avenida/camino LOS ESTEROS N° S/N. Lote N° 111, manzana 111, localidad o lote LA UNIÓN, sector RURAL, de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 11,65 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (Indicar el tipo de obra) de fecha (Indicar el tipo de obra).
2. Dejar constancia Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autoridades especializadas: Platos de la autorización (Art. 121, Art. 122, Art. 123 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones).

## 3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| AYLIN SCARLETT ARAVENA MARINLEJO      |                    |                      |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| LOS ESTEROS                           |                    | S/N                  |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                      |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    | DE FECHA             |                  |           |

## 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.               |
| CARLOS FROHUCH ALBRECHT                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |
| CARLOS FROHUCH ALBRECHT                                                                    |                      |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | 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.               |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                | NÚMERO | FECHA       | SUP TOTAL(M2) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|---------------|
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                   | 86     | 29-Jul-2025 | 55,82         |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°                                                                                         |        | FECHA       |               |
| (*En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en obras y si fuera necesario agregar hoja adicional) |        |             |               |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                              |        |             |               |
| RECEPCIÓN PARCIAL <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO                                                 |        |             |               |
| SUPERFICIE                                                                                                                           |        | DESTINO     |               |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                      |        |             |               |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, y 5.3.7 de la OGUC)

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor Independiente, si lo hubiera, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143-44 de LGUC).                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Copias del Plan de evaluación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Informe Geotécnico del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 28 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuestros antecedentes.                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                           |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculos Estructurales, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.5. de la OGUC.                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes a boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.                                                                                             |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y actividades en los casos de crecimiento urbano por edificación según corresponda. (Escribir conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                               |

| CERTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                     | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO         | FECHA       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                 |                          | S.N.S       | RESOLUCION N°251465620 | 25-jun-2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refiere los Arts. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                   |                          | SEC         | TE-1 36 99C-7          | 25-06-2026  |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9 d., cuando proceda.                                                                    |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                       |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los homólogos y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                          |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los permisos y otros de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio (ver Criterios DDU 328 y 329)              |                          |             |                        |             |
| <input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), de acuerdo al decreto N° 157 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.908 (cuando corresponda) |                          |             |                        |             |

(\*)En caso de haber obra de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, el titular dispone de 60 días hábiles y de luego necesario entregar toda la documentación.

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

# 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

# 7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMI: Instituto de Migración e Impacto Vital

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T: Instituto de Planificación Territorial

IMV: Instituto Vital Mérico

OGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MIH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTI: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAU: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (Aclarar cualquier situación especial del certificado)

**NOTAS:** (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°09 DE FOJIA 20/03/2020 SRA. AYLIN ARAVENA MARQUELEJO

LEY DE APOORTE FOLIO N°1012981 DE FECHA 29/07/2025 \$4.910.-

RESOLUCION N°17909 DEL 15/07/2021 SISTEMA DE AGUA POTABLE



TIMBRE



SERGIO HERNANDEZ LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 10                    |
| FECHA                 |
| 20-mar-2026           |
| ROL SM                |
| 701-02                |

## VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente sujeta por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 14/26.
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones, (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprueban el expediente N° 14/26.
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5 y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.968):

| Crecimiento Urbano por Exención                 | Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Crecen de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Crecen de terrenos (*) | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Concato al siguiente monto: \$ 59.363.-, según (GRI y fecha): 03-jun-2024) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar)                                                                                            |

(\*) Este caso solo puede darse en un lote con construcción existente, y las parcelas se perfeccionan conforme al Art. 170 de la LGUC al incorporar nuevas parcelas adyacentes en el Censo de Urbanización.

(\*\*) En los casos donde se comprueban en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme a los Arts. 2 y 5 de la LGUC, salvo que se trate de edificación con fines afines a desarrollo de utilidad pública, en cuyo caso, dichas parcelas se perfeccionarán al momento de la recepción de la obra de utilidad pública.

(\*\*\*) El pago debe realizarse conforme a la recepción. En caso de recepción pendiente, el pago será el proporcional a la cantidad de recepción de la parte que se recibe.

## RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a SALUD REPOSICION POSTA TRAIQUEN (Fondo Ferial).
- Ubicada en calle/avenida/camino CHISCAHUE- SECTOR EL CONDOR N° S/N
- Lote N° -- manzana -- localidad o lote LA UNIÓN
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes entregados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 450 m<sup>2</sup> y las obras de mitigación contempladas en el que fueron, según consta en (Fotografías o Grabaciones).
- de fecha (Documento o Tipo de Grupos)
2. Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 124, Art. 125 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|--|
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN     |                    |                      | 89.200.000-6     |  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.           |  |
| SATURNINO CASIBERO QUEZADA SOLÍS      |                    |                      |                  |  |
| ORIGEN: Nombre de la vía              | N°                 | Local. OF. Deplo     | Localidad        |  |
| CHISCAHUE-SECTOR EL CONDOR            | SM                 |                      |                  |  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |  |
| LA UNIÓN                              |                    |                      |                  |  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |  |
|                                       |                    | DE REGIMEN           |                  |  |

## 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.               |           |
| RONALD JORGE EDUARDO PAREDES BUON                                                          |                      |           |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)                                                 | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                                     | R.U.T.               |           |
| RICARDO JAVIER DIAZ GOMEZ                                                                  |                      |           |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
| PABLO CESAR URIBE SOTO R.U.T.:                                                             | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                            | 3ª A                 | 197       |
| 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.               |           |

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                | NÚMERO                      | FECHA                                  | SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| PERMISO OBRA NUEVA                                                                                                                   | 159                         | 03 Jun 2024                            | 410                          |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº                                                                                         |                             | FECHA                                  |                              |
| (*En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en sobre y si fuera necesario agregar hoja adicional. |                             |                                        |                              |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 528. OGUC) (Especificar)                                                                                |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |                              |
|                                                                                                                                      |                             |                                        |                              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE                   |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                      | DESTINO                     |                                        |                              |

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

## 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

Artículo 525, 526, 528, 534, 535, 536 y 537 de la OGUC

| DOCUMENTOS                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obra, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC).                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del propietario de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la PIT, si corresponde.                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de certificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 18.300                                                                                                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 528. de la OGUC                                                                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletines bancarios o pólizas de seguro que cubran las acciones contenidas en el BSTU, IMV o IVR, según corresponda.                                                                                               |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crédito en terreno por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.953). |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otro(s)indicar(s): CARTA DESASTIMIENTO PROFESIONAL ARQUITECTO ANTERIOR                                                                                                                                                                                                       |

| CERTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                                         | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO         | FECHA        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)                                                     |                          | S.N.S.      | RESOLUCION N°261462346 | 16-feb-2025  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda                                                         |                          | SEC         | TF-1.3484344           | 25-nov-2025  |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.3., cuando proceda.                                                                        |                          |             |                        |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda                                                                 |                          | SEC         | 1748402 DEL2N1425      | 28-nov-2025  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensayo de los fumigeros y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                   |                          | HORMITEC    | 278558-278552-279806   | 06-mayo-2024 |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato esenciales con anterioridad al otorgamiento de permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (cuando corresponda Ver Cláusulas 103 y 104) |                          |             |                        |              |
| <input type="checkbox"/> Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 187 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (cuando corresponda)    |                          |             |                        |              |

(\*)En caso de haber más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado usar espacio disponible en folios y anexos necesarios asignar hoja adicional.

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

#### 6. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.1. OGUC)

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

#### 7. GLOSARIO:

|                                                    |                                                       |                                                        |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley                  | ENB: Informe del Enlace                               | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero                      |
| D.B.: Decreto Supremo                              | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones       | SEREMI: Seremi Regional Metropolitana                  |
| DETV: Estudio de Impacto Químico Transporte Urbano | MH: Ministerio del Interior                           | SEREMI: Servicio de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| ICH: Instituto de Conservación Histórica           | MINAGRI: Ministerio de Agricultura                    |                                                        |
| IMV: Instituto de Mitigación de Impacto Visual     | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | ZCH: Zona de Conservación Histórica                    |
| INJ: Instituto Nacional de Estadística             | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | ZOT: Zona de Interés Turístico                         |
| IPUT: Instituto de Planificación Territorial       | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | ZT: Zona Troncal                                       |

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RESOLUCION N°241429262 DEL 01/03/2024 EN EL QUE MENCIONA LA RESOLUCION N° 4882 DEL SISTEMA CONSUMO DE AGUA POTABLE A TRAVES DEL COMITÉ APP DE TRAILGUEN

SEC N°1748319 DE FECHA 28/11/25 INSTALACIÓN INTERIOR DE GAS  
 SEC TC-2 N°3472210 DE FECHA 09/12/2025  
 SEC TC-5 N°3472219 DE FECHA 09/12/2025  
 SEC TC-6 N°3472228 DE FECHA 09/12/2025

NOTAS: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECÉPCION DEFINITIVA N°10 DE FECHA 20/03/2025 SRES. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNION REPOSICION POSTA SALUD TRAIGUEN

LEY DE APOORTE POLIO N°633.563 DE FECHA 08/05/2024 \$ 59.363.-

TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR

SERENY PERNAN LARA LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Nombre y firma

**RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :  
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 01                   |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 30-nov-2022          |
| ROL S.I.             |
| 624-890              |

**VISTOS**

- A) Las sesiones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y datos antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON. N° 19/26.
- D) El certificado de informaciones previas N° 01 de fecha 10-sep-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe favorable de Revisor (Independiente N° de Fecha (cuando corresponda)).
- F) El informe favorable del asesor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda).
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de obra con construcción simultánea (cuando corresponda).
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitida por que aprueba el IMV.
- ☐ Certificado N° de fecha emitida por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMV.
- I) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva: (especificar) CASA HABITACION  
Ubicada en la calle / avenida/correo FUNDO RADINADI N° SIN  
Calle N° Manzana lote o localidad LA UNIÓN  
sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y demás antecedentes firmados por este O.C.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 85/25.
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia. Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

Datos de la autorización especial (si corresponde):  
Especificación: Ejemplo ART 103, ART 122 o Ley LOUC

4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

- 4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                                                                  |                    |           |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                                  | R.U.T.             |           |
| TOMAS SANDOVAL URIBE                  |                    |                                                                  |                    |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                                                  | R.U.T.             |           |
|                                       |                    |                                                                  |                    |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                                               | Local. O.M. Depto. | Localidad |
| FUNDO RADINADI                        |                    | S/N                                                              |                    |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO                                                    | TELÉFONO CELULAR   |           |
| LA UNIÓN                              |                    |                                                                  |                    |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO |                    |           |
|                                       |                    | DE FECHA 20-nov-2022                                             |                    |           |

- 4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |  |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T. |
|                                                                         |  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARCHITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T. |
| HRVOU ZLATAR COCCOLO                                                    |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T. |
|                                                                         |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                                  |  | R.U.T. |
| CAMILLO YANEZ VEGA                                                      |  |        |

|                                                                                            |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 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.               |           |
|                                                                                            |                      |           |

## 5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

|                                                                                  |                                        |                                           |                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| EDIFICIO DE USO PÚBLICO (incluye la modificación)                                | <input type="checkbox"/> TODO          | <input checked="" type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES<br>(personas) según artículo 4.2 de DSUC | PERMISO                                | 7,8                                       | DENSIDAD DE OCUPACIÓN                                             |
|                                                                                  | MODIFICACIÓN                           | 8,2                                       | (personas/hectárea)                                               |
| PERMISO                                                                          | 15                                     | MODIFICACIÓN                              | 12                                                                |
| CRECIMIENTO URBANO                                                               | <input type="checkbox"/> NO            | <input checked="" type="checkbox"/> SI    | explicar densificación/intensificación                            |
| LOTED CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | LOTED DFL 2                                                       |
| <input type="checkbox"/> SI                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Cantidad de etapas                        | 1                                                                 |
| PROYECTO se desarrolla en etapas                                                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO    | Etapas por edificio                                               |
| Etapas EJECUTADAS (número)                                                       |                                        | Etapas por edificio                       |                                                                   |
| Quedan con hitos/etapas Pendientes o consideren en RMY, art. 173 USUC            |                                        | Etapas ART. 9º del DS 167 (MTT) de 2018   |                                                                   |

## 5.1 SUPERFICIES

| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO  |              |                  |                                           | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                           |              | 43,48            | m2                                        |                             |                                        |                                |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                             |              | --               | m2                                        |                             |                                        |                                |
| S. EDIFICADA                                                | S. EDIFICADA | ÚTIL (m2)        |                                           | COMÚN (m2)                  |                                        | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|                                                             |              | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO                        | PERMISO ANTERIOR            | PERMISO MODIFICADO                     |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    |              |                  |                                           |                             |                                        |                                |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) |              | 229,46           | 186                                       |                             |                                        | 186                            |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          |              | 229,46           | 186                                       |                             |                                        | 186                            |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)   |              | 0,01             | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2) |                             | 186                                    |                                |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)                           |              | 5000             |                                           |                             |                                        |                                |

## S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar filas adicionales si hubiera - más pisos sobre el nivel de suelo natural)

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

## S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar filas adicionales si hubiera - más pisos sobre el nivel de suelo natural)

| S. Edificada por nivel o piso |    | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | TOTAL (m2)       |                    |
|-------------------------------|----|------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                               |    | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                  | 1  | 229,46           | 186                |                  |                    | 483,35           | 186                |
| 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 |                  |                    |                  |                    |                  |                    |

## 5. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S)-CONTEMPLADO (S) | Residencial<br>ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.32 OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.26 OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29 OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.34 OGUC |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE PERMISO          | 228,48                         |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 125                            |                                 |                                     |                                    |                               |                                    |

## 5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                |                             |                                        |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART 6 P.16. O.G.U.C) | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|

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

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -                | -         | -                  |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,01             | OGUC      | 0,01               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,001            | OGUC      | 0,001              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 63°              | 60°       | 60°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO   | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO               | NO        | NO                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | SÍ               | SÍ        | SÍ                 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO           | OGUC      | 1 PISO             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2                | 2         | 2                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 18               | 12        | 12                 |
| 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 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------|--|

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

| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL |                                | <input type="checkbox"/> SÍ     | <input checked="" type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente |                                    |                               |                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| TIPO DE USO                          | Residencial<br>ART 2.1.25 OGUC | Equipamiento<br>ART 2.1.32 OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.26 OGUC                                | Infraestructura<br>ART 2.1.29 OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31 OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.34 OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO              | VIVIENDA                       |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN         |                                |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |
| ACTIVIDAD PERMISO                    |                                |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN               |                                |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |
| ESCALA PERMISO                       | (ART 2.1.36 OGUC)              |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |
| ESCALA MODIFICACIÓN                  | (ART 2.1.36 OGUC)              |                                 |                                                                    |                                    |                               |                                    |

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

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

5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70<sup>o</sup> OGUC (\*)

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

(\*) Sólo o cuando el propietario de la obra o el titular de la obra con representación legal conforme a lo dispuesto en el artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958.

## 5.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

| PROYECTO                                                                                        | PORCENTAJE DE CESIÓN                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| (a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea            | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)<br>12 <input type="text"/> X 11 = 6,67 %<br>2000 |
| (b) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44%                                                                      |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el primer piso del proyecto, sin considerarse en el cálculo la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas tienen densidades para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a destruir en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación y se utilicen los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme a lo establecido en el artículo 3.1.6 y al inciso tercero del artículo 3.1.4, 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 de obra nueva según el art. 4.2.4 de la OGUC) x 10.000  
Superficie del terreno (que considere al menos una la superficie edificable hasta el 4<sup>to</sup> del proyecto)

## 5.7. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|                                                                                                                                                                          |                |                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| (a) AUMENTO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERREMOTOS que se debe incluir valor de las construcciones existentes | \$ 9.519.138.- | (b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD                                    | 4%         |
| (c) AUMENTO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERREMOTOS (a) + (b) x (c)                                                                                     | \$ 9.519.138.- | (d) AUMENTO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERREMOTOS (a) + (b) x (c) | \$ 3.803.- |

(\*) El Aporte Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un ejemplo normativo ( inciso 2° art. 2.2.6 Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, por medio de cheque (Art. 2.2.5 Bis D.)

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

(Art. 154 LGUC)

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

## 5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

|                                                                  |                                             |                                                                 |                                                          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F. art 2 de la Ley 19.537             | <input type="checkbox"/> Conjunto Urbano    | <input type="checkbox"/> Proyección Sombreros Art 2.6.1.1. OGUC | <input type="checkbox"/> Segundo Vuelo Art 2.7.4. OGUC   |
| <input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537                           | <input type="checkbox"/> Decreto Ley 19.537 | <input type="checkbox"/> Corp. Val. Económ. Art 2.6.1.1. OGUC   | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Art. 2.6.1.1. OGUC, según resolución N° | (V y L) de fecha                            | signado                                                         |                                                          |
| <input type="checkbox"/> Otro, especificar                       |                                             |                                                                 |                                                          |

## 5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Artículo 134, D.F. N° 87 de 30-8-87

| VIVIENDAS                         | BODEGAS | OFICINAS          | LOCALES COMERCIALES | Otro, especificar | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| 1                                 |         |                   |                     | N°                | 01             |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1       | Otro, especificar | Especificar         | Cantidad          | Especificar    |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |         | Especificar       | Cantidad            | Especificar       | Cantidad       |

## 5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TPOB

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

## 6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.3. 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 SOCIALIZADOS |                                                           |

## 7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2  | % | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | % | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|---|---------------|---------------|----|---|---------------|
| F-4           | 198 |   |               |               |    |   |               |
|               |     |   |               |               |    |   |               |
|               |     |   |               |               |    |   |               |

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificatoria total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINMU.

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

## 8. DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                                  |           |       |             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MUNICIPALIDAD (**) (Presupuesto emitido por profesional competente) |           | \$    | 18.324.368  |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                                 | %         | \$    | 122.438     |
| (c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLIA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINMU)                |           | \$    | 000         |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                                   | %         | \$    | 000         |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)      |           | \$    | 000         |
| (f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,15%)]                                                  | %         | \$    | 122.438     |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                           | (-)       | \$    | 000         |
| (h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                                |           | \$    | 000         |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                                 | (-)       | \$    | 000         |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                                 |           | \$    | 122.438     |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                    | 1.105.004 | FECHA | 30-mar-2028 |

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

(\*\*) Ver Circular ULM. EREJUNCA/M/ 24/2007

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

| Unidades de Casas o pisos tipo repetidos | Porcentaje de descuento de los derechos municipales | Número máximo de unidades con descuento por tramo | DESCUENTO (%) |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| 1° y 2°                                  | 0                                                   | 0                                                 |               |
| 3°, 4° y 5°                              | 0.1                                                 | 3                                                 |               |
| 6°, 7°, 8°, 9 y 10°                      | 0.2                                                 | 6                                                 |               |
| 11 a la 20, inclusive                    | 0.3                                                 | 10                                                |               |
| 21 a la 40 inclusive                     | 0.4                                                 | 20                                                |               |
| 41 o más                                 | 0.5                                                 | variable                                          |               |

## 9 GLOSSARY:

D.F.L.: Decreto com Força de Lei

DB: David S. Sontag

DRŽTVA: Latvija, 10. Izpildītājs: Sastāvēs un Transporta Līdzība

**Editor:** Guy de launay@univ-lyon1.fr

**IGN: l'annuaire de Conservation internationale**

Halbhir. halberne- und blauelegel. die legel sind 45 ell

INIE: Instituto Nacional de Estadística

**II. P. Estrategias de Educación Terminal**

LÖJÖ: Ley General de Urbanismo y Construcción

doi:10.1002/ajim.20001

ISSN 0043-0003: Monopoli e di Agricoltura.

**RESUMEN.** *Ministerio de Vivienda y Urbanismo*

MTE: Ministério dos Transportes e Telecomunicações

OGUAC- Organizacija Četvorcih za Učinkovito i Čestitost u Poslovanju

B.A.B., Secretaría Agrícola y Ganadera

**SERIES: Journals Regional Information**

© 2004, Sociedade de Geologia de Portugal  
e a 2004, Sociedade de Geologia de Portugal

ZCH: Zong en Construcción Histórica

ZDM = Zone de libération Turquoise

**41: Zone Three**

## NOTAS: (A) (C) PARA ENTENDER MEJOR ESTE CASO.

PERMISO DE MODIFICACION N°01 DE FECHA 29/03/2026 DEL SR. TOMAS SANDOVAL URIBE  
CORRESPONDIENTE A CASA HABITACION

LA MODIFICACIÓN CORRESPONDE A DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE DE 43,46 M<sup>2</sup> QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 188 M<sup>2</sup>

PERMISO ORIGINAL N° 68 DE FECHA 04/08/2023

PAGLEY DE APORTE \$5.653.- FOLIO N° 1105408 DE FECHA 30/03/2024

TIME

SERGIO NERMAN LARA LARA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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

(500'g 95% EtOH extract of *Adiantum* L. 1.0 g 95% EtOH extract of *Adiantum* L.)

## 10 1 LISTADO DE PLAYOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E)

[3] se requiere más líneas agregue hoja adicional

[illegible]

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN SE AGREGAN O ELIMINAN

© 2005 by the author. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the author.

| PAJE | CONTENIDO                 | NOTA |
|------|---------------------------|------|
| R    | ESPECIFICACIONES TECNICAS |      |
|      |                           |      |
|      |                           |      |

