



**RESOLUCION N° 05
COMUNA: LA UNION
MAT: LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE
OCTUBRE, DE ACUERDO A LOS
ESTABLECIDO EN EL ART. 116
BIS C DE LA LEY
GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCION.**

LA UNIÓN, 03 de noviembre del 2025

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 octubre de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVÍASE** la presente resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal, 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	LEY 20.898 PERMISO	159 CERT N°90	01/10/2025	MARTA SOLIS SOTO	SAN NICOLAS N°344	361-24
2	LEY 20.898 PERMISO	160 CERT N°91	01/10/2025	MARGARITA AUCAPAN LLANCAPAN	SEBASTIANA HERMOSILLA N° 115	386-24
3	LEY 20.898 PERMISO	161 CERT N°92	01/10/2025	JUANA HUENCHUCONA BASTIDAS	GERMAN HUTT N°259	374-9
4	LEY 20.898 PERMISO	162 CERT N°93	03/10/2025	GUILLERMO GALLARDO DE LA GUARDA	LOS ABEDULES N°359	271-13
5	LEY 20.898 PERMISO	163 CERT N°94	08/10/2025	ANGELICA GAÑAN URBINA	PJE. EL BALCON N°3 A-1	238-34
6	LEY 20.898 PERMISO	164 CERT N°95	14/10/2025	CELSO PEREZ OVANDO	HORACIO OÑATE N°1692	433-7
7	LEY 20.898 PERMISO	165 CERT N°96	14/10/2025	CAROLINA MUÑOZ CANQUIL	BENJAMIN CID N°351	293-2
8	LEY 20.898 PERMISO	166 CERT N°97	14/10/2025	HERNAN CALDERON VALERIO	LAGO LLANQUIHUE N°1041	337-2
9	LEY 20.898 PERMISO	167 CERT N°98	15/10/2025	JUAN ORTIZ CARRASCO	PJE APOQUINDO N°145 INTERIOR	268-32
10	OBRA NUEVA	168	15/10/2025	JUAN ORTIZ CARRASCO	PJE APOQUINDO N°155	268-37
11	OBRA NUEVA	169	15/10/2025	BERTA RIVERA ESCOBAR	CHAMPEL	480-06
13	LEY 20.898 PERMISO	170 CERT N°99	17/10/2025	DINKO LLAITUQUEO ASENJO	LOS CARRERAS N°345	112-12
12	LEY 20.898 PERMISO	171 CERT N°100	20/10/2025	LUZ MARINA JARA ALARCON	LONCOTREGUA S/N	1533-344
14	RECEPCION	47	06/10/2025	ALBERTO VARGAS BURGOS	ESMERALDA N°1382	84-06
15	RECEPCION	48	15/10/2025	YESSICA MUÑOZ BARRIENTOS	PARQUE ALERCE COSTERO N°415	461-01
16	RECEPCION	49	16/10/2025	MARGARITA DIAZ MANCILLA	LOS PELLINES N°555	291-09
17	RECEPCION	50	17/10/2025	MARCIA BARRIA POFFALT	FUNDO RADIMADI S/N	524-887
18	RECEPCION	51	17/10/2025	PAOLA CARRASCO HUINCATRIPAY	AVDA. RENE VARAS ASENJO N°443	489-10
19	RECEPCION	52	21/10/2025	MARILITA CANQUIL NOMEI	CALLE ALVAREZ N°253 INTERIOR	63-12
20	RECEPCION	53	21/10/2025	ANSELMO COFRE RAIMILLA	CALLE ARTURO PRAT N°185	71-06
21	RECEPCION	54	23/10/2025	CLIMASTOP SPA	UTA T-790 SAN JORGE	700-254
22	RECEPCION	55	23/10/2025	FORESTAL ARAUCO S.A.	CAMINO VIEJO	537-01
23	PERMISO	172	23/10/2025	PATRICIO CARRASCO ESPINOZA	FUNDO SAN ANTONIO S/N	533-752
24	PERMISO	173	23/10/2025	GRISELDA PUCHI PUCHI	CHOROICO	538-309
25	PERMISO	174	23/10/2025	AMAPOLA QUEZADA INZUNZA	CHOROICO	549-237
26	PERMISO	175	23/10/2025	NERY DELGADO HUALA	CHOROICO	539-68
27	PERMISO	176	23/10/2025	APOLONIA QUEZADA INZUNZA	CHOROICO	538-167
28	PERMISO	177	23/10/2025	EUGENIO FLOS JARAMILLO	CHOROICO	549-33
29	PERMISO	178	23/10/2025	ALEJANDRO CARRASCO GATICA	CHOROICO	538-540
30	PERMISO	179	23/10/2025	CAROLINA LLEUFO SANCHEZ	CHOROICO	538-600
31	PERMISO	180	23/10/2025	DAGOBERTO ALMONACIS CIÑI	CHOROICO	549-111
32	PERMISO	181	23/10/2025	MANUEL QUEZADA INZUNZA	CHOROICO	538-321
33	PERMISO	182	23/10/2025	CECILIA MELLA MORALES	CHOROICO	538-476
34	PERMISO	183	23/10/2025	MARCIA DEL RIO MALDONADO	CHOROICO	538-481
35	PERMISO	184	23/10/2025	HECTOR AZOCAR ABURTO	CHOROICO	538-570
36	PERMISO	185	23/10/2025	MARIA TRIVIÑOS FERNANDEZ	CHOROICO	538-104
37	PERMISO	186	23/10/2025	MARIO CARRASCO GATICA	CHOROICO	538-173
38	PERMISO	187	23/10/2025	ORFELINA MOLINA VERA	CHOROICO	538-282
39	PERMISO	188	23/10/2025	ADELA NORIEGA SEGUEL	CHOROICO	538-378
40	PERMISO	189	23/10/2025	JUAN ALVAREZ NEIRA	CHOROICO	538-644
41	PERMISO	190	23/10/2025	GRACIELA CARRASCO GATICA	CHOROICO	538-543
42	PERMISO	191	23/10/2025	OLGA MARQUEZ SANHUEZA	CHOROICO	538-161
43	PERMISO	192	23/10/2025	MARIA NIRIAM CANIUPAN	CHOROICO	538-255
44	PERMISO	193	23/10/2025	VICTOR CARRASCO GATICA	CHOROICO	538-538
45	PERMISO	194	23/10/2025	LUIS MERITRARO SANDOVAL	CHOROICO	538-158
46	PERMISO	195	24/10/2025	CFT LOS RIOS	RICARDO BOETTCHER S/N	545-287
47	MODIFICACION	1	15/10/2025	MANUEL SOTO QUEZADA	CALLE JAVIERA CARRERA N°68	135-23

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: **Los Ríos**

N° DE CERTIFICADO
90
Fecha de Aprobación
01/10/2025
ROL SII
361-24

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° 220 de fecha 26/06/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1036.581 de fecha 01/10/2025 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 33,24 m² ubicada en **POB. SANTA MONICA** (CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE)
PASAJE SAN NICOLAS N° 344 Lote N° --- manzana ---
localidad o loteo **LA UNIÓN** sector **URBANO** de conformidad a plano y antecedentes (CONDOMINIO / 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.
MARTA IVETTE SOLIS SOTO	
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.
YENIFER POVEDA MEZA	ING. CONSTRUCTOR	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	4.338.917.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	65.084.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	48.813.-
(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		\$	16.271.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1036.581	FECHA:	01/10/2025

(*) 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 NÚMERO 159 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N°20.898 NÚMERO 90
SRA. MARTA SOLIS SOTO




SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

N° DE CERTIFICADO
91
Fecha de Aprobación
01/10/2025
ROL SII
386-24

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° 211 de fecha 26/06/2025
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1036.582 de fecha 01/10/2025 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 6,17 m² ubicada en POB. IRENE DAIBER
CONDICIÓN / CALLE / AVENIDA / PASAJE
PASAJE SEBASTIANA HERMOSILLA N° 115 Lote N° --- manzana ---
localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO / 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.
MARGARITA AUCAPAN LLANCAPAN	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponde)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
YENIFER POVEDA MEZA	ING. CONSTRUCTOR	

NOTA: según artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LOUC

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	805.389.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	12.081.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	9.061.-
(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)] + [(b) - (d)] Según corresponda		\$	3.020.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1036.582	FECHA:	01/10/2025

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los metros habitables y los no habitables

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)
PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 160 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N°20.898 NÚMERO 91
SRA. MARGARITA AUCAPAN LLANCAPAN



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

161

N° DE CERTIFICADO
92
Fecha de Aprobación
01/10/2025
ROL SII
374-9

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° 212 de fecha 26/06/2025
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1036.584 de fecha 01/10/2025 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 31,00 m² ubicada en POB. IRENE DAIBER

PASAJE GERMAN HUTT N° 259 Lote N° --- manzana ---
localidad o lote LA UNION sector URBANO 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.
JUANA AGUSTINA HUENCHUCONA BASTIDAS	
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.
YENIFER POVEDA MEZA	ING. CONSTRUCTOR	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	4.046.523.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LOUC)]	%	\$	60.698.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	45.523.-
(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		\$	15.175.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1036.584	FECHA:	01/10/2025

(*) Los derechos corresponden a la totalidad de la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, independientemente de los habitáculos y/o no habitáculos.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 161 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N°20.898 NÚMERO 92

SRA. JUANA HUENCHUCONA BASTIDAS



SERGIO HERNAN LARA LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Exento de Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDAN 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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNIÓN

REGIÓN : Los Ríos

162

N° DE CERTIFICADO
93
Fecha de Aprobación
03/10/2025
ROL SI
271-13

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° 238 de fecha 07/07/25
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior, que en este caso es aplicable porque:

- ☒ El propietario tiene 65 años o más
- ☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 49,78 m² ubicada en PASAJE LOS ABEDULES

CONDICIÓN: CALLE / AVENIDA / PASAJE

POB. EL MAITEN N° 359.....Lote N° --- manzana ---

localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO 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.
GUILLERMO IBAN GALLARDO DE LA GUARDA	
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.
FRANCISCO CASANOVA STREIT	Ingeniero Civil en Obras Civiles	

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 162 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN NÚMERO 93 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2025.

A PETICIÓN DEL SR. GUILLERMO IBAN GALLARDO DE LA GUARDA.



SERGIO HERNÁN 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

URBANO☒

RURAL☐

N° DE CERTIFICADO
94
Fecha de Aprobación
8/10/25
ROL SI
238-34

163

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° 246 de fecha 07/07/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1037.232 de fecha 8/10/25 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 (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 237.711.-, según CIM N°: 1037.232 de fecha 8/10/25		
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 LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas 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 138,56 m² ubicada en CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE PASAJE EL BALCON 3 N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO 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.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ANGELICA DEL CARMEN GANAN URBINA		
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		R.U.T.
KARLA FERNANDA ARRIAGADA PENA	PROFESIÓN Constructor Civil	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	18.247.382.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		\$	237.711.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.232	FECHA:	08/10/2025

NOTA: Se pagan los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los eventuales habitáculos y los re-habitáculos.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)
PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 163 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 94 DE FECHA 08/10/2025 A PETICIÓN DE SRA. ANGELICA DEL CARMEN GANAN URBINA.
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1037.236 DE FECHA 08/10/2025 POR UN MONTO DE \$66.783.-



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNIÓN

REGIÓN : Los Ríos

164

N° DE CERTIFICADO
95
Fecha de Aprobación
14/10/2025
ROL SII
433-7

☒ 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° 431 de fecha 25/09/2025.
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1037.651 de fecha 14/10/2025 de pago de derechos municipales,
en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 23,81 m² ubicada en CALLE HORACIO OÑATE GARCIA
CONDICIÓN : CALLE / AVENIDA / PASADIZO
N° 1692 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.
CELSO OVANDO MONTESINOS	
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.
PATRICIA ALVARADO VIDAL	ARQUITECTO	

NOTA: según (letras) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	4.358.182.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	65.373.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	49.030.-
(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	\$	16.343.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.651	FECHA: 14/10/2025

(*) 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 NÚMERO 164 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 95.

SR. CELSO OVANDO MONTESINOS DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2025.



SERGIO HERNANDEZ LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNIÓN

REGIÓN : Los Ríos

165

N° DE CERTIFICADO
96
Fecha de Aprobación
14/10/2025
ROL SII
293-2

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° 256 de fecha 10/07/2025
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898
D) El giro de ingreso municipal N° 1037.689 de fecha 14/10/2025 de pago de derechos municipales,
en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 16,45 m² ubicada en PASAJE DR. BENJAMIN CID QUIROZ
CORREO: CALLE / AVENIDA / PASAJE
POB. JORGE ALESSANDRI N° 351 Lote N° --- manzana ---
localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO 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.
CAROLINA ANGELICA MUÑOZ CANQUIL	
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.
MARJORIE GRISEL BURGOS RIOS	Constructor Civil	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	2.166.350.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	32.495.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	24.371.-
(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		\$	8.124.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.689	FECHA:	14/10/2025

(*) 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 NÚMERO 165 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 96.

SRA. CAROLINA ANGELICA MUÑOZ CANQUIL DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2025.



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

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.D. 01.03.2023)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNIÓN

REGIÓN : Los Ríos

166

N° DE CERTIFICADO
97
Fecha de Aprobación
14/10/2025
ROL SII
337-2

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° 255 de fecha 10/07/2025
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1037.688 de fecha 14/10/2025 de pago de derechos municipales,
en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 41,69 m² ubicada en PASAJE LAGO LLANQUIHUE

POB. LOS LAGOS II

N° 1041

CONDICIÓN D/ CALLE / AVENIDA / PASAJE

Lote N° ---, manzana ---

localidad o loteo

LA UNIÓN

sector

URBANO

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.
HERNAN ALBERTO CALDERON VALERIO	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (VIR NÚM)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARJORIE GRISEL BURGO RIOS	Constructor Civil	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	5.490.281.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	82.354.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	59.765.-
(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		\$	20.589.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.688	FECHA:	14/10/2025

(*) 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 NÚMERO 166 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 97.

SR. HERNAN ALBERTO CALDERÓN VALERIO DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2025.



SERGIO HERNAN LARA LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



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. 01.03.2023)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

URBANO



RURAL



N° DE CERTIFICADO

98

Fecha de Aprobación

15/10/25

ROL SI

268-32

167

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° 358 de fecha 04/09/2025.
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1037.799 de fecha 15/10/25 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 (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 220.770.- según GIM N° 1037.799 de fecha 15/10/25)

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. de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas declaradas 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 111,76 m² ubicada en

CONDICIONADO: CALLE/AVENIDA / PASAJE

PASAJE APOQUINDO

N° 145

Lote N° --- manzana ---

localidad o loteo LA UNIÓN

sector URBANO

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.
JUAN BENEDICTO ORTIZ CARRASCO	
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.
ROBERTO OCTAVIO ITURRIAGA HEWSTONE	ARQUITECTO	

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)

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	14.718.010.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	220.770.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.799	FECHA: 15/10/2025

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES):
PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 167 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 98 DE FECHA 15/10/2025 SR. JUAN BENEDICTO ORTIZ CARRASCO.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1037.800 DE FECHA 15/10/2025 POR UN MONTO DE \$55.298.-



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
188
FECHA DE APROBACIÓN
15-oci-2025
ROL S.I.I
268-37

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° 347/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 507 de fecha 12-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 afectiva, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una superficie total de 178,92 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PASAJE APOQUINDO N° 155 Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector URBANO zona ZEX-2 del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o intercomunal
- aprobandos 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
- 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.	
JUAN BENEDICTO ORTIZ CARRASCO					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PASAJE APOQUINDO			155		
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.
LORENA BRICEÑO MARTINEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5,96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	30		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas: art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	178,92		178,92
S. EDIFICADA TOTAL	178,92		178,92
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) 498	

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más de una subterránea)

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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	102,77		102,77
nivel o piso 2	76,15		76,15
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	178,92		178,92

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	178,92					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,34	0,6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,5	0,6

DISTANCIAMIENTOS	N/A	SEGUN OGUC
RASANTE	60"	45" - 60"
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	N/A	6
ANTEJARDÍN	5,25	3,0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2,4	2,3
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	N/A	SEGUN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 106,81 X 11 = 0,58 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 ajusten 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 9.922.413.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(c) + \{(c) \times (d)\}\}$	X	0,58 %	% DE CESIÓN $\{(d) \times (e)\}$
			=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \times (b)\}\}$
			\$ 58.290.-

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L, D S N° 167 de 2018 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	01

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	178,92						

(*) 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)		\$	32.749.517.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$	491.243.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))		\$	491.243.-
(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))		\$	491.243.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.801	FECHA :	15-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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: Intmueble 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° 168 DE FECHA 15/10/2025 DEL SR. JUAN ORTIZ CARRASCO
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1037.802 DE FECHA 15/10/2025 POR \$ 58.290.-




SERGIO LILIAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
169
FECHA DE APROBACIÓN
15-oct-2025
ROL S.I.I
480-60

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° 425/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 332 de fecha 29-mayo-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusion, subdivisión, subdivisión afectada) de fecha (subdivisión afectada, modificación, rectificación de declives, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 205,96 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino CHAMPEL N° S/N
- Lote N° 60 manzana --- localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna e 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 . (Mientese o pende)
- 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.	
BERTA RIVERA ESCOBAR					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHAMPEL			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
DIEGO ACEVEDO MOLINA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	

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 indicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	6,83	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	4		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	205,96		205,96	
S. EDIFICADA TOTAL	205,96		205,96	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		205,96	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	15481

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(segregar hoja adicional si hubiera 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		(segregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	205,96	205,96
nivel o piso	2		
nivel o piso	3		
nivel o piso	4		
nivel o piso	5		
nivel o piso	6		
nivel o piso	7		
nivel o piso	8		
nivel o piso	9		
nivel o piso	10		
TOTAL		205,96	205,96

S. EDIFICADA POR DESTINO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	205,96					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	4	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	NO APLICA	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	NO APLICA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,04	NO APLICA	

DISTANCIAMIENTOS	--	NO APLICA
RASANTE	60°	45° - 60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO / PAREADO-CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO	SI
ANTEJARDÍN	-	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	SEGUN RASANTES	SEGUN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 4 X 11 = 0,02 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.8. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT) hasta un máximo de 30 m}}$
(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)	\$ 18.194.194.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,02 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d) x (d)]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= APORT ECUVALENTE 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 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

☐ D.F.L.N°2 de 1989	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sembras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	01

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	205,96						

(*) 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)		\$	27.123.490.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	406.852.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	406.852.-
(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)]		\$	406.852.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1037.821	FECHA :	15-oct-2025

9.1.- CALCULO 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° 169 DE FECHA 15/10/2025 DEL SRA. BERTA RIVERA ESCOBAR
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1037.822 DE FECHA 15/10/2025 POR \$ 4.415.-



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

120

N° DE CERTIFICADO
99
Fecha de Aprobación
17/10/2025
ROL SII
112-12

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°274 de fecha 29/07/2025
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1038.094 de fecha 17/10/2025 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 71,09 m² ubicada en LOS CARRERA
CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAREL N° 345 Lote N° --- manzana ---
localidad o loteo LA UNION sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)

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

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
DINKO MIGUEL LLAITUQUEO ASENJO	
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.
NICOL SOLEDAD PALMA NORAMBUENA	ING. CONSTRUCTOR	

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

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	9.362.055.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	140.431.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	105.323.-
(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		\$	35.108.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.094	FECHA:	17/10/2025

(*) 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°170 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N°20.898 NÚMERO 99

SR. DINKO LLAITUQUEO



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 3º DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(AGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

URBANO☐

RURAL☒

N° DE CERTIFICADO
100
Fecha de Aprobación
20/10/25
ROL SI
1533-344

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° 471 de fecha 20/10/2025
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1038.222 de fecha 20/10/25 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 (**). (Cancele el siguiente monto: \$ 235.254.- según SIM N°: 1038.222 de fecha: 20/10/25			
Otro (especificar)			

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la emisión del presente Certificado, conforme al Art. 2.2.5.8 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 118,50 m² ubicada en

LONCOTREGUA

N° S/N

Lote N° manzana

localidad o loteo LA UNIÓN 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.
LUZ MARINA JARA ALARCON	
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	Constructor 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)	\$	15.683.594.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	235.254.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.222	FECHA: 20/10/2025

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 (PARASITUACIONES ESPECIALES)
PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 171 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 100 DE FECHA 20/10/2025 SRA. LUZ MARINA JARA ALARCON.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.223 DE FECHA 20/10/2025 POR UN MONTO DE \$6.190.-



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
NICOLÁS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

1. *Thyridopteryx* sp. nov.

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

43

C6-oct-2025

64-06

- 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 no correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RP.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 51/25.
- 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 Cura 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 conforman al expediente N° 83/25.
- 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 ordenamiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, los exigirá solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.558).

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (*) ☒ Aporte en Dinero (**): (Cancela el siguiente monto: \$ 139.840 - , según IGVA y fecha) 05-mayo-2025 ☐ Otro (especificar):

[7] J. J. O'Regan, *Mathematical Ecology*, John Wiley & Sons, 1992.

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva de la obra destinada a CASA HABITACION
(Tipo o Puesto)
ubicada en calle/avenida/camino CALLE ESMERALDA N° 1082
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes entregados por esta COM que forman parte del presente
(Tipo o Puesto)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 55,00 m², y las obras de mitigación contempladas en el
que fueran ---, según consta en ---
(Firma y sello de la COM) (Firma y sello del Comandante)
de fecha ---
(Firma y sello del Jefe de Control)

2 Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes disposiciones especiales.

Fuente de la autorización.

36 37 40 52 60 65 67 76 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

3. Antecedentes del Proyecto

NUMBER OF PROLOGIC

21. 128 105 011 170 171 148 0)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALBERTO TADEO VARGAS GURGOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
CALLE ESMERALDA		1382		
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 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	
	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 CALCULO 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	38	03-mayo-2025	55,66
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (1) 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. 5.2.6. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En obras con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 125 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 206, 227, 240, 253, 255 y 257 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor Independiente, si o hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☒	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).
☐	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y registro de las mediciones de las puntas de la PIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.303.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente de Revisor independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente de Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según nota cuarto Art. 5.2.6 de la OGUC.
☐	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.

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de asentamiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.808)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenido de pago.
☐	Otras(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)		SIIRA. IS	743862094	14-ago-2021
☒	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	II - 13422142	24-sep-2021
☐	Documentación de la instalación de ascensores u funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5. cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones e equipos de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empuados en la obra, según proceda				
☐	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 (vermen correspondiente en el Anexo DDU 325 y 384)				
☐	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 más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar el espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de Evacuación (cuando corresponda)

9 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

C.F.L. Decreto con Fuerza de Ley D.S. Decreto Supremo EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano ICH: Instituto de Conservación Histórica IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial INE: Instituto Nacional de Estadística IPT: Instrumento de Planificación Territorial	IVB: Informe Vial Básico LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones MH: Monumento Histórico MINAGRI: Ministerio de Agricultura MINU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero SFREM: Secretaría Regional Ministerial SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ZCH: Zona de Conservación Histórica ZOF: Zona de Impacto Funcional ZI: Zona Impacto
--	---	---

NOTAS: (3000 PARA ATENCIONES ESPECIALES DEL CENTRO URBANO)

NOTAS: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA SR. ALBERTO TADEO VARGAS BURGOS N°47 DE FECHA 08/10/2025



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

48

FECHA

18-oct-2025

ROL III

461-01

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 el Art. 144, su ordenanza General y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.150, 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 susrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 52/2025
- 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 hubiera, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Edificación 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 conformen el expediente N° 262/24
- 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 a Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano con densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

Crecimiento Urbano con Densificación

☐ Cesión de terrenos (**)

☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 1.076.776, según GM N° 1037.263 de fecha 08-oct-2025)

☐ Otro (especificar)

El presente es un documento de carácter informativo y no constituye un instrumento de planificación territorial. En caso de modificaciones, deberá ser presentado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Construcción de la Municipalidad de La Unión.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a SERVICIOS PROFESIONALES (Tipo Función)
- Ubicada en calle/avenida/camino PARQUE ALERCE COSTERO N° 415
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo POBLACION VILLA LOS PARQUES LA UNIÓN
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes obrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (os) con una superficie edificada total de 181,81 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en el expediente N° 52/2025
- de fecha 18-oct-2025
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga singularizado en las siguientes autorizaciones especiales
- Plaza de la autorización
- Artículo 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
YESICA MUÑOZ BARRIENTOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PARQUE ALERCE COSTERO		415		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ADEHUDEÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
CARLOS NICOLAS GURTUBAY ILABACA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
CARLOS NICOLAS GURTUBAY ILABACA		
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 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)	
AMPLIACIÓN PASTA 110 m2	262	24-nov-2024	511.81	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (si RESOLUCIÓN N°	FECHA			
*)En caso de haber más de una modificación de proyecto usar el espacio disponible en filas y si fuera necesario agregar hoja adicional.				
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.B. OGUC) (especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 25, 26, 33, 34, 35C, y 35F de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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)
☒	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).
☒	Libro de obras
☐	Copie del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 18.303.
☒	Fotocopia patente municipal a cargo del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.B. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMAV o IVB, según corresponda.
☐	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. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958.)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)		SURALIS	742975482	29-ago-2025
☒	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 3409626	14-sep-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de firme existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio (cuando corresponda ver Criterios OGU 3.25 y 3.26)				
☐	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° 20.008 (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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

O.F.L. Decreto con Fuerza de Ley

D.S. Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

IGH: Instituto de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. Instrumentos de Planificación Territorial

IVB: Informe Visual 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 Agrario y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCHT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N°48 DE FECHA 15/10/2025 YESSICA MUÑOZ HARRIENTOS

- SE PAGO LEY DE APORTE ESPACIO PUBLICO LA SUMA DE \$1.076.775- FOLIO N°110.726X DE FECHA 08/10/2025



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y fecha

TIMBRE

1890

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

RECIBÍ: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO
49
FECHA
16 oct 2025
RECIBI
291-09

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 en Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 29, ingresada con fecha 25 jul 2025.
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso otorgado, indicando sus modificaciones.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se controló, que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso otorgado.
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que se cumplió con las medidas de Gestión y Control de Calidad requeridas.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 117/15.
- H) Los antecedentes exigidos a los Arts. 5.2.5. y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor ampliación de vivienda social u otra ubicada en calle Venancio Camino LOS PELLINES (Total = Parcela) N° 555, zona N° de conformidad a los planos y antecedentes adjuntos por este DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (m) con una superficie total de 75.33 m².

2. Con la condición que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales. (Máximo de la autorización) No 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

3. Antecedentes de Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO.
- | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARGARITA DIAZ MANDILLA | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Localidad |
| LOS PELLINES | | 555 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO Fijo | |
| LA UNIÓN | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL | | SE ACEPTÓ 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. |
| JORGE ANDRES GARRIDO CAMPOS | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | | R.U.T. |
| JORGE ANDRES GARRIDO CAMPOS | | |

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

9. MODIFICACIONES MENORES (A1.5.2.8. D311C)

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

7. GLOSARIO:

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

O.S.: Ordenio Sucesivo

EISTU: Estado de Ingreso Sistema Tributario Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMIV: Instituto de Mitigación de Impacto Visual

IME: Instituto Nacional de Estadísticas

IP.T: Instituto de Planificación Territorial

IMB: Instituto Municipal

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: 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

SAG: Servicio Agrario y Ganadero

SEREMI: Subcomisión Regional Administrativa

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZCA: Zona de Conservación Ambiental

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: ÚSELO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PROYECTO

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL N°49 SRA. MARGARITA DIAZ MANGUIA DE FECHA 16/10/2025

LA EDIFICACIÓN EN SU TOTALIDAD PIERDE LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

REVISORES
MUNICIPALES

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

TIMBRE



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha DCU
Nombre completo

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

.....

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Crecimiento Urbano por Expendio | Crecimiento Urbano por Densificación |
| ☐ Cesión de terrenos (*)
☒ Adquisición en Dinero (*) (Ganado el siguiente monto: \$ 15.170 - según ICMI/Urban 30-Ene-2024)
☐ Otro (especificar): | |

El F.D. se puede considerar un D.C. con un subconjunto limitado de las normas se perfeccionan en conformidad a la Ley de la C.A.F. el aumento de la capacidad del área de la D.C. en la U. en la U.

(*) El presente artículo de consenso contemplado en el proyecto de ley presentado al congreso de la provincia de Buenos Aires, conforme al Art. 73.3 Bis de la CG, C. del C. se somete al ordenamiento jurídico de la Nación.

— El primer subgrupo muestra una alta proporción de casos de dengue con síntomas de fiebre y dolor articular, pero sin manifestaciones de compromiso de órganos vitales.

3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DE PROYECTO

[illegible]

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	
DIEGO ACEVEDO MOLINA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T	
DIEGO ACEVEDO MOLINA		
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 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	191	10-ago-2021	203,86
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN Nº 01		FECHA	30-ene-2024
(*) 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.E. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☒ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☒ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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 125 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(según Art. 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.2.8 y 5.2.9 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☐	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).
☐	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).
☒	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)
☐	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RFT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obras, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6 de la OGUC.
☐	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.

☐	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. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.959)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	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.	251494945	29 mayo 2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.		S.M.C.	TE-1336E1E6	08-jul-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los homigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señala la reposición de los pavimentos y obras de señal existentes con anterioridad a otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponde. Ver Disposiciones DGU 226 y 304)				
☐	Certificado que acredita 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° 20.800 (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	
☐	Plano correspondientes a proyecto de telecomunicaciones
☐	Plano de evacuación, integrante de: Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6 OGUC)

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

7 GLOSARIO:

D.F. = Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Val Basso	SAG: Servicio Agrario y Ganadero
D.S. = Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MI: Monumento Histórico	SEIA: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente
ICH: Instituto de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOI: Zona de Interés Inmobiliario
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Troncal
IPT: Instituto de Planificación Territorial	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (USAR PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: FOLIO PARA SELLACIONES ESPECIALES DEL CEMENTO

RECEPCION DEFINITIVA N° 50 DE LA SRA MARCIA BARRIA POFFALT DE FECHA 17/10/2025

RESOLUCION EXENTA N° 2114360492 DE FECHA 01/11/2021

RESOLUCION EXENTA N° 2214874630 DE FECHA 24/02/2023

TIMBRE



ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNION

REGIÓN. DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO
51
FECHA
17-oct-2025
ROL SII
469-10

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 recepción definitiva de obra menor ampliación de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y evaluado correspondiente al expediente N° 55 ingresada con fecha 06-oct-2025
- D) El informe del arquitecto que afirma que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
- E) El informe de Revisor Independiente, la sa concluye que certifica que las obras de ampliación de vivienda social y otra se ejecutaron conforme al permiso aprobado
- F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas
- G) Los antecedentes que se comprueban el expediente N° 122/25
- H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/callejón AVENIDA RENE VARAS ASENJO N° 443 Lot N° de manzana 712, ciudad o barrio POB VILLA EL SOL SECTOR IRENE DAIBER sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado que a lo largo de la obra (AS) con una superficie total de 712 m²

2. Dejar constancia Que se presenta el presente proyecto en original amparado en las siguientes autorizaciones especiales Plazo de la autorización (Art. 17, Art. 18, Art. 19 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.	
PAOLA CARRASCO HUINCATRIPAI				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de vía		N°	Unidad Org. Depto	Localidad
AVENIDA RENE VARAS ASENJO		443		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACHEUÓ 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.
DIEGO ACEVEDO MOLINA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.
DIEGO ACEVEDO MOLINA		

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plan de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6 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 Investigación Científica

IMV: Informe de Matrices de Impacto Ambiental

INE: Instituto Nacional de Estadística

IP: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Visual Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Ministerio del Interior

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVA: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Decretos Generales Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrario y Ganadero

SEREMI: Seremista Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio Ambiente

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipo

NOTAS: ISOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE CERTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL N°51 GRA PAOLA CARRASCO HUINCATTIRIPAY DE FECHA 17/10/2025

LA EDIFICACIÓN EN SU TOTALIDAD PIERDE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

REVISORES
MUNICIPALES

.....

.....

.....

.....

.....

TIMBRE



Fecha DOM

Nombre completo

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

52

FECHA

29-06-2025

ROL SII

53-12

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. 44, la 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 susrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 47/25
- 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 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 hubiera contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada de 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° 53/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 3.2.3 y 3.2.6 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 de plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858).

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (**)	☐ Cesión de terrenos (**)
☐ Cesión de terrenos (**)	☒ Aporte en Dinero (***) (Cantidad a suillante monto: \$ 160.952 - , según IGM y fecha: 19-jun-2025)
	☐ Otro (especificar):

(*) En el caso de proyectos de edificación en lotes con construcción existente, y los casos de densificación conforme al Art. 136 de la LGUC, el presente es la Declaración definitiva de la Dirección de Urbanismo.

(**) En este caso los terrenos contribuyen al proyecto de perfeccionamiento urbano por el presente fueron expropiados, conforme al Art. 225 B y D de la OGC, salvo que la lista de condominios con unido al proyecto de perfeccionamiento urbano, en cuyo caso, dichos terrenos se perfeccionaron a momento de la recepción definitiva de la urbanización.

(***) El presente es un aporte en dinero a la municipalidad, en caso de proyectos privados, o pago de un aporte personal a la municipalidad, en caso de proyectos de interés público que se realice.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino CALLE ALVAREZ N° 253 INTERIOR Lote N° --- COMUNA LA UNIÓN localidad o lote LA UNIÓN sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes tramitados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 53,4 m², y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (E.S.I.I. - IGM - IGM) (E.S.I.I. - IGM - IGM) de fecha (E.S.I.I. - IGM - IGM)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Piezas 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:

4. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARILTA MARCELINA CANQUILOMOL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad	Depto
CALLE ALVAREZ		253 INTERIOR		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE AGREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

☐	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. (Elegible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☒	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)		SIRHUIS SNE	744013036 423 DEL 16-03-2004	21-nov-2020
☒	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 SACS	TE-1 3326343 6°N DEL 25-11-22	02 mayo-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montanargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5 cuando proceda				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
☐	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐	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 Criterios CDO 320 y 384)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentre registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2015, 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 si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS

☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.3. 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

EIETU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

IGH: Instituto de Conservación Histórica

IMIV: Instituto de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Via Rápida

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Ministerio Habitat

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

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Medio

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTAS: SOLICITA PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°52 DE FECHA 21/10/2025 SRA. MARILYA MARCELINA CANQUILOMEL



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 UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

03

FECHA

21-03-2025

ROL SIN

71-08

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° 45/25
- 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 hubiera, que certifique 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 el permiso incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiera 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° 10/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts 2-5 y 5-2-3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Que se va cumpliendo el 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
☐ Cesión de terreno (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
☐ Cesión de terreno (*)	☒ Aporte en Dinero (***). (Cancele el siguiente monto a 38.455.- según (SIM y fecha) 20-feb-2025)
	☐ Otro (especificar):

(*) Esta cesión puede darse en un lote con construcción simultánea o la cesión se perfecciona 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 primera Recepción definitiva, conforme al Art. 2-2-5 B) de la LGUC, salvo que se haya declarado con otras especies contempladas en el ordenamiento, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionan al momento de la recepción definitiva de las obras de urbanización

(***) El pago de dinero se realiza por medio de un depósito en el caso de recepciones de obras, el pago debe ser depositado en la cuenta de depósito de la DCM que se le indique

RESUELVO

- 1 Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle avenida/camino CALLE ARTURO PRAT N° 185 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DCM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 5' .57 T2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (FOLIO O FOLIOS) (FOLIO O FOLIOS) de fecha (FOLIO O FOLIOS) (FOLIO O FOLIOS)

- 2 Dejar constancia que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (FOLIO O FOLIOS)

- 3 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO (FOLIO O FOLIOS)

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
ANSELMO COFRE RAIMILLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Localidad Depto	Localidad
ARTURO PRAT		185		
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.	
MACARENA TRINIDAD CASTILLO MARCHART		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CARLOS ALBERTO VAL CHEUQUEMAN		
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 ²)
PERMISO OBRA NUEVA	19	26-feb-2025	56,2

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ("Y" RESOLUCIÓN N°)	FECHA
---	-------

(*) En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en neto y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (A-1, 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Anexo 20 a 26, 5.4.2, 5.9.1, 5.9.2 y 5.9.3 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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).
☐	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).
☐	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de a RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable de proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 18.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concuerden con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC.
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantiza las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

☐	Comprobante de pago de apremio 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)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros (Indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)	SURVALIS	7436/1/19	10-jun-2025
☒	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 SAESA	TE-1 3303867 S/N DEL32/63/23	27-mar-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.3.5., cuando proceda			
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.			
☐	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda			13-jun-2025
☐	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 Círculos OCU 326 y 304;			
☐	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 mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en hojas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 6.2.8. 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 del Bienes	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGRC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEMER: Secretaría Regional Ministerial
DISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Ministerio Habitat	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Montañas
ICM: Instituto de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	
IMV: Informe de Migración de Poblado Viejo	MINU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOT: Zona de Ordenamiento Turístico
IP.T Instrumento de Planificación Temática	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona típica

NOTAS: SOLICITA PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO

RECEPCION DEFINITIVA N°53 DE FICHA 20/11/2025 SR. ANSELMO COFRE RAMILLA

TIMBRE

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR SUBROGANTE
* LA UNION *
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 UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

51

FECHA

23 oct-2025

RC: \$11

700-254

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° 18.166, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corresponden 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° 53125
- F) 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 a obra hubiere contenido con tal profesional.
- H) La Declaración Jurada de Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden al expediente N° 101125
- J) Los antecedentes exigidos a los Arts. 2, 3, y 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 tan el caso de proyectos que con tener 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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☒ Cesión de terrenos (**)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Cancelo el siguiente monto: \$ 29.487 - según GDM y fecha: 20-ago-2025)
	☐ Otro (especificar):

(**) En el caso de aporte de terreno o terrenos con condiciones especiales, o la cesión, se perfecciona conforme al Art. 115 de la LGUC, en virtud de la Declaración definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En el caso de terrenos aportados en el proyecto se perfecciona al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 115 de la LGUC, salvo que se trate de terrenos con derechos de dominio a favor de una persona física o jurídica, en cuyo caso, dicha cesión se perfecciona al momento de la inscripción en los libros de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la inscripción. En caso de excepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la cantidad de inscripciones de la parte que se inscribe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/correo/camino RUTA T-790 N° S/N Lote N° 36-1 manzana — localidad o lote SAN JORGE - LA UNIÓN sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes firmados por este DOM que forman parte del presente Certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 299.93 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (Firma: DOM NR) (Firmado: S. Fernández)
- de fecha (Firmado: S. Fernández)

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: DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CLIMASTOP SPA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN PABLO ANGULO SEPULVEDA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local? Of. Deplo	Localidad
RUTA T-790		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.	
GERMAN BETANZO GRECO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRISTIAN BARRIENTOS ERZUNA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ALONSO DELGADO FUCHSLOCHER		
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 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	NUMERO	FECHA	SUP TOTAL(M2)
PERMISO OBRA NUEVA	101	20-ago-2025	289,83

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (Nº RESOLUCIÓN Nº)	FECHA
--	-------

(*)En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en hojas y si fue necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6 OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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 de artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.6, 12.6, 5.2.6.6 y 5.2.6.7 de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☐	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)
☒	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)
☐	Libro de obras
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RUT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con Informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	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.

☐	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° 20 856);
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenido de pago.
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	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	2514393251	17-ago-2025
☒	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		S.E.C. S.E.C.	TC-1 3047425 TE-1 3334571 DE FECHA 18/08/25	05-mar-2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con antelación al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio, cuando corresponda. (ver Criterios OCU 326 y 304)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 157 de 2015, reglamento de la Ley N° 20.808 (Criterio correspondiente)				

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación integrante del Plan de evacuación cuando corresponda;

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.9. OGUC)

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

GLOSARIO

D.F.L.: Decreto en Fuerza de Ley	JOB: Informe del Trabajo	SAG: Servicio Agrario y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EIUTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ICH: Inmuebles de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMI: Informe de Mitigación de Impacto del	MINU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOI: Zona de Interés Fonológico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MIT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Tipica
I.P.T: Instrumento de Planeación Temporal	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: ESPACIO PARA MENCIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO:

NOTAS: (solo para situaciones especiales de certificación)

RECIBO DE RECEPCION DEFINITIVA N°54 DE FECHA 23/10/2025 SRES. CLIMASTOP SPA. REPRESENTADA POR EL SR. JUAN PABLO ANGULO SEPULVEDA

INDRE



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE

LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

55

FECHA

23-ene-2025

ROL SII

557-01

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.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.166, 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° 16/25.
- E) El informe de arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe de Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe de 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 tuviere contenido 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 fue en aplicación.
- I) Los antecedentes que comprenden al expediente N° 16/25.
- 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 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° 20.953):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesion de terrenos (*)

☐ Aporte en Dinero (**): (Canceló el siguiente monto: \$, según CIM N° , de fecha:)

☐ Otro (especificar):

(*) En este caso las acciones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente recepción (distinto conforme al Art. 3.3.1. Etapa de O.C.U. sobre el estado de condominio con planes de desarrollo de urbanización pública, en cuyo caso dichas acciones se perfeccionarán al momento de la recepción de las urbanizaciones).

(**) El pago debe ingresarse en forma previa a la recepción. En caso de no pagarse el 100% el pago, debe ser proporcional a la obra del crecimiento urbano de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a DORMITORIOS, BAÑOS, FOGON DE CAMPAMENTO ubicada en calle/avenida/camino CAMINO VIEJO A LA UNION KM.35 N° SIN lote N° manzana localidad o inter LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes tramitados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 560,08 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (Esto: MIV - MBI) (Estructura o Contorno) (Otras: Estructura y Contorno) de fecha

2. Dejar constancia Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones espaciales: 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.	
FORESTAL ARAUCO S.A.				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARISOL RABANAL SEPULVEDA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. SAN ANDRES		43		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
CONCEPCIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE SESION DE DIRECTORIO N°447 DE FORESTAL		
ARAUCO S.A.		DE FECHA 22-ene-2024		

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
JAVIER GOMEZ SALAZAR	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
JAVIER GOMEZ SALAZAR	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JOSE MAURICIO CID SANCHEZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	Nº
ROXANA AGUILERA VASQUEZ RUT: 15 26° 152-8	
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 DE RECONSTRUCCIÓN

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE RECONSTRUCCION	18	25-feb-2025	580,08
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO RESOLUCIÓN Nº		FECHA	
El caso de tener mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en filas y si fuera necesario agregar hoja adicional			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON Articulos 5.25, 5.40, 5.43, 5.54, 5.50, y 5.57 de la OGUC

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	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).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.5. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes a letreos bancarios o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☐	Comprobante de pago de aporte a la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y mediciones en los casos de procedimiento urbano por denegación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber servento de pago
☐	Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ 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.	2523	17-jun-2014
☐ 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 3371'00	14-jul-2025
☐ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5, cuando proceda.				
☐ Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐ Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐ 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 Códigos, DCM 37C y 38A).				
☐ 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 más de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar este espacio disponible en folios y si fuera necesario agregar hoja adicional)

PLANOS	
☐	Plano correspondiente al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	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

GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IME: Informe Matricial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
ESU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCM: Zona de Conservación Histórica
IMI: Informe de Mitigación de Impacto Visual	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZMT: Zona de Alta Tránsito
INC: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Tránsito
IP: Instrumento de Participación Ciudadana	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLAMENTE PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N° 35 DE FECHA 23/10/2025 FORESTAL ARAUCO S.A. REPRESENTADA POR LA SRA. MARISOL BARANAI REPETTO VEGA




NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE y Firma

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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
172
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
533-752

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° 225/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 398 de fecha 07-sep-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (cuando corresponda)
(Favor, subdignado, autorización afectu, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACIÓN (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 263,17 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FUNDO SAN ANTONIO CAMINO RAPACO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL Correo o Intercomunal
- aprobandos 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 (Mantener o pierdo)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO: CASA CARRASCO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PATRICIO ALEJANDRO CARRASCO ESPINOZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto	Localidad
FUNDO SAN ANTONIO		S/N		RAPACO
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.
DIEGO ACEVEDO MOLINA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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 indicarse la fuente antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	8,7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	17
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☐ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	263,17		263,17
S. EDIFICADA TOTAL	263,17		263,17
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		263,17	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			5000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(seguir hoja adicional si hubiera 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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	263,17		263,17
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	263,17		263,17

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	263,17					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	17	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.05	-	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.05	-	

DISTANCIAMIENTOS	-	-
RASANTE	60	SEGÚN RASANTES
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ANILADO	ANILADO/PAREADO/CONTINUO
ADOSAMIENTO	SI	SI
ANTEJARDIN	NO	NO
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	SEGÚN RASANTES	SEGÚN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.35. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.26. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{17}{2000} \times 11 = 0,09 \%$
(b) ☐ 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 ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4. ambos de la OGUC.

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)		\$ 17.255.181.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0.09	%
\$ 17.255.181.-			0.09	%	\$ 15.850.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*)	(B) = (D) x (G)	X	% DE CESIÓN (H) = (F) x (G)	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (B) x (D) x (F) x (G)

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	263,17						

(*) 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)		\$	48.170.637.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	722.560.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	722.560.-
(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)]		\$	722.560.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.542	FECHA :	23-oct-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EIS/TSU: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 172 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DEL SR. PATRICIO ALEJANDRO CARRASCO ESPINOZA.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.544 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$15.850.-



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
173
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.U.
538-308

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. 115, 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° 314/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 181 de fecha 10-mayo-2025
- E) El anteproyecto de Edificación N° 44 de fecha 02-oct-2024 (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 (fuerza, subdivisión, subdivisión afectada, subdivisión afectada, modificación, utilización de destino, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA Y BODEGA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 73,34 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHORRICO N° SIN Lote N° 8 manzanas localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o Intercomunal)
- aprobandos 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 (Ventilarse o plantas)
- 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.
GRISelda PUCHI PUCHI			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo
CHORRICO		SIN	CHORRICO
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.
PABLO 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	

(*) Puntúa en la columna hasta antes del inicio de la obra.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,83
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
5. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	73,34		73,34
5. EDIFICADA TOTAL	73,34		73,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)		73,34	SUPERFICIE TOTAL, DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)
			50.000,00

5. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera más subsuelos)			
5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
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)			
5. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
nivel o piso	1	73,34	
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		73,34	73,34

5. 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 2.1.26. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	73,34					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		0,83 HAB / HA.	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,12%	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0012	SEGÚN OGUC

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38 OGUC	Infraestructura ART 2.1.39 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.38 OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,83}{2000} \times 11 = 0,005 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 5.1.8. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que comprende el terreno más la superficie colindante hasta el eje del espacio público adyacente sustento o predio en el IPT hasta un máximo de 20 m)}}$

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)	\$ 34.765.373.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(B) + (C) \times (d)$	\$ 34.765.373.-	X	$\frac{0,005}{\% \text{ DE CESIÓN } (d) \times (d)} =$
			\$ 1.593.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(B) \times (d) \times (d) \times (d)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L-O-S N° 161 de 2016 MIT

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	73,34						

(*) 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

PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	13.424.154.-
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]		%	201.362.-
DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	000.-
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	201.362.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]		(-)	000.-
DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	201.362.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1038.587	FECHA: 23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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.T:Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretario Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEMI: 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	ZOH: Zona de Interés Turístico
IMV:Informe de Mitigación de Impacto Val	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 EDIFICACIÓN NÚMERO 173 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. GRISELDA PUCHI PUCHI.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.588 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$1.593.-



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

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
174
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.U.
549-237

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° 337/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 270 de fecha 05-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 34 de fecha 26-sep-2024 (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 (loteo, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA Y BODEGA con una superficie total de 51,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° 10-B manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna e intercomunal)
- aprobande 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.	
AMAPOLA QUEZADA INZUNZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO PC 28		SIN		CHORICO
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.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PABLO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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 inscribirse antes o después del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,18
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	33.800,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(segregar hoja adicional si hubiera más subsuellos)

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.29. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,18 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,018	SEGÚN OGUC	

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.35. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.38. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

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° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1,18}{2000} \times 11 = 0,007 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 5.1.5. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del mojado público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m)}} \times 10.000$ (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 (se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.914.129.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (C) $[(a) + (d) \times (e)]$	\$ 10.914.129.-	X	0,007 %
		=	\$ 710
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) + (d) \times (e)]$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 24.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	1			N°	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	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
-----------------------------	--------------------------------

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	81,15						

(*) 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)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.577	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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	LP.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	SEM: 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	ZCIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Sistema 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 174 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. AMAPOLA QUEZADA INZUNZA.

PAGO LEY DE APORTÉ FOLIO NÚMERO 1038.578 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2026 POR UN MONTO DE \$710.-



TIMBRE



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
175
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
139-68

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° 334/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 236 de fecha 29-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 63 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponde)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponde)
- 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 (señalar, subdivisión, subdivisión altera, etc.) (subdivisión altera, modificación, rectificación de linderos, demoliciones, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 48,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino MELILEUFU - CHOROICO N° SIN Lote N° manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o Intercomunal)
- aprobandos 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 (Martirio o plaza)
- 3 Que el presente permiso es otorgado 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 ajuste al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponde)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NERY DELGADO HUALA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
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 corresponde)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PABLO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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 indicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,71
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en INIV, art. 173 LGUC)	Etapas: art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	7.000,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	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 ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART 2.1.30. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	5,71 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,7%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,007	SEGÚN OGUC	

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

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,71}{2000} \times 11 = 0,031 \%$
(b) ☐ 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 ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueren 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
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 25 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)	\$ 13.129.831.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(a) + (a) \times (d)$	\$ 13.129.831.-	X	0,031 %
		=	\$ 4.127.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(e) \times (d) \times (d)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1989	☐ Conjunto Armado	☐ Proyección Sombra Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Ejez. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 5° letra L-O-S N° 157 de 2016 MTT

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otro Estacionamiento exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para Bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	48,15						

(*) 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)		\$	8.996.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	134.946.-
(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)]		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.594	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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 Militar
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
ICR: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
IMV: Informe de Mitigación de Impacto Visual	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 EDIFICACIÓN NÚMERO 175 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. NERY DELGADO HUALA.
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.594 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$4.127.-



TIMBRE



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
176
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
536-167

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° 333/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 271 de fecha 05-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 46 de fecha 02-oct-2024 (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 (fusion, subdivisión, subdivisión afecto,)
(subdivisión afecto, modificación, modificación de fineses, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA Y BODEGA con una superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO N° S/N Lote N° 10 manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector COMUNAL zona COMUNAL 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. (Mantener o planear)
- 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.	
APOLONIA QUEZADA INZUNZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PP CHOROICO PC 29 LT 10		S/N		CHOROICO
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
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PABLO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	

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 indicarse el pago hecho antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/terreno)	1,08
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15	61,15	61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15	61,15	61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	37.100,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

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 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,08 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,11%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0011	SEGÚN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGÚN OGUC
RASANTE	50°	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGÚN OGUC
ADOSAMIENTO	0	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	SEGÚN OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.26. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.30. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	---

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1,08}{2000} \times 11 = 0,006 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan 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 ajusten 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie adyacente hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(i) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.942.031.-	(ii) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 10.942.031.-		0,006 %	\$ 649.-
(iii) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(i) + (ii) \times (iii)$	X	% DE CESIÓN $(i) + (ii) \times (iii)$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(i) + (ii) \times (iii)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.5.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(v y u) de fecha		vigente hasta
☐ Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1	1			N°	2

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otros Estacionamientos según (PT):	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 (Indicar final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61,15						

(*) 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)		\$	11.102.898.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.581	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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
EI/STU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIW: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual	NTT: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 176 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. APOLONIA QUEZADA INZUNZA.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.582 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$849.-



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
177
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
540-33

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.1.4/5.1.6. N° 331/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 120 de fecha 04-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 61 de fecha 02-oct-2025 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigenta, 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 afectiva, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con uso superficie total de 49,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° SIN Lote N° 8 manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (Urban o zona) (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 1968 (Moderno o jardín)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en los 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.	
EUGENIO FLOS JARAMILLO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ofi Depto	Localidad
CHORICO PC 39 LOTE 9		SIN		CHORICO
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.
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	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.	

(*) Fecha de validación: antes o hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC		4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas) 0,80
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en INIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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) 50.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional al haber más niveles 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 al haber más pisos sobre el nivel de suelo terreno)

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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0,80 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,08%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0000	SEGÚN OGUC	

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.25. 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. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos d el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

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° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,60}{2000} \times 11 = 0,004 \%$
(b) ☐ 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 ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fueren 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exento hasta el 5% del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT) sobre un máximo de 50 m}} \times 10.000$

(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)	\$ 35.509.936.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(B) + (C) \times (d)$	\$ 35.509.936.-	$\times$ $\frac{0,004}{100} \%$	$=$ \$ 1.582.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(B) \times (d) + (C)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fisión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (PT):	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 (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-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)		\$	8.998.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	134.946.-
(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)]		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.571	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1ª y 2ª	0%	0	
3ª, 4ª y 5ª	10%	3	
6ª, 7ª, 8ª, 9 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: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 177 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DEL SR. EUGENIO FLOS JARAMILLO.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.572 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$1.562.-



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

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
178
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-540

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° 316/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 142 de fecha 18-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 35 de fecha 01-oct-2024 (cuando corresponde)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponde)
- 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 afectiva, (...) subdivisión afectiva, modificación, rectificación de destino, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 49,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calleavenida/camino CHORICO 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
- aprobande 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. (Mantener o prever)
- 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 corresponde)
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALEJANDRO CARRASCO GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
CHORICO PC 35.6		S/N		CHORICO
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 corresponde)	R.U.T
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	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 fuera entre del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,20
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 107 (MIT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (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)	33.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si subterráneo más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)			
S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)
nivel o piso	1	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 ART 2.1.35. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.36. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		1,20 HAB / HA	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,9%	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,008	SEGÚN OGUC

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGÚN OGUC
RASANTE	50'	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGÚN OGUC
ADOSAMIENTO	0	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	SEGÚN OGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38. OGUC	Infraestructura ART 2.1.39. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.30. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,20 X 11 = 0,007 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obras 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 éstas fueran demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones existentes, 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 mismo 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4, de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT) hasta un máximo de 20 m}}$

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)	\$ 12.171.959.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + ((d) x (d)))	\$ 12.171.959.-	X	0,007 %
		=	\$ 805.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((d) + (d)))

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.4.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Con. Vv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro - especifique			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° Ley N° 0-3, N° 167 de 2018 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1				N°	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (PT):	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 (Inicio 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-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)		\$	8.996.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES ((a) x (1,5% Art. 130 LGUC))	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES ((b) - (c))		\$	134.946.-
(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))		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1035.579	FECHA:	23-oct-2025

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

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

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

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOT: Zona de Interés Turístico
IMV 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 178 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DEL SR. ALEJANDRO CARRASCO GATICA.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1035.580 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$805.-



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
179
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-600

- 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.1.4/5.1.6, N° 336/25

D) El certificado de informaciones previas N° 302 de fecha 13-jun-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° 56 de fecha 02-oct-2024 (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 (finco, subdivisión, subdivisión a lotes) de fecha (subdivisión aldea, modificación, rectificación de linderos, demarcación, etc)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (EXPREXIVA) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)

superficie total de 59,45 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO N° SIN

Lote N° manzana localidad o loteo LA UNIÓN

sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (Comuna e 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 (Mantenimiento o preda)

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

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GARCILINA LLEUFO SÁNCHEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHOROICO		S/N		CHOROICO
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.
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	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Puede redactarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	5,19
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en INMV, art. 173 LOUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	59,45		59,45
S. EDIFICADA TOTAL	59,45		59,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	59,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7.700,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	59,45		59,45
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	59,45		59,45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.35 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.38. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	59,45					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	5,19 HAS / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,71%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0071	SEGÚN OGUC	

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.25. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25. OGUC	Infraestructura ART 2.1.25. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.38. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,19}{2000} \times 11 = 0,029 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, inclusive si estas fueren demolidas para materializar el proyecto. No podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de construcción 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie anterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 20 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 5.079.287,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 5.079.287,-	X	0,029 %	= \$ 1.451,-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(A) + (B) \times (D)$		% DE CESIÓN $(B) \times (D)$	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(B) \times (A) \times (D)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1958	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sembras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vw. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L D.S. N° 187 de 2015 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. 5.1.8. 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-3	59,45						

(*) 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)		\$	10.881.728.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	163.226.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	163.226.-
(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)]		\$	163.226.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.581	FECHA:	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1º y 2º	0%	0	
3º, 4º y 5º	10%	3	
6º, 7º, 8º, 9 y 10º	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
IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOT: 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 179 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. CAROLINA LLEUFO SÁNCHEZ.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038,582 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$1.451.-



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
180
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
549-111

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. 115, 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.-5.1.4/5.1.8. N° 310/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 137 de fecha 16-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 64 de fecha 02-oct-2024 (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 (loteo, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA Y BODEGA (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNIÓN 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.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DAGOBERTO ALMONACID COÑI				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ Depto	Localidad
CHOROICO		S/N		CHOROICO
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.
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	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.	

(*) Indicar individualización antes de la emisión de los planos.

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	5,18
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (se consideran en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1. SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	7.200,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.36. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	5,18 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,85	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0085	SEGÚN OGUC	

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.1.31 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Ar. 2.1.38 OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (vigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

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° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{5,15}{2000} \times 11 = 0,029 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obras Nuevas, 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 fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT) hasta un máximo de 20 m}}$

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)	\$ 13.504.969.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(a) + (c) \times (d)$	\$ 13.504.969.-	X	0,029 %
			=
			\$ 3.849.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(a) + (d) \times (e)$

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1988	☐ Conjunto Antónco	☐ Proyección Sembras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L. O.G. Nº 167 de 2016/MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
1	1			N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (P.T.)	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 (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61,15						

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.597	FECHA :	23-oct-2025

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

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

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
IMV:Informe de Mitigación de Impacto Visual	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 180 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DEL SR. DAGOBERTO ALMONACID COÑI.
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.598 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$3.849.-



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

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
161
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
536-321

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° 318/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 271 de fecha 05-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 48 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponde)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponde)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponde)
- 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 altera, (...) subdivisión electa, modificación, rectificación de lindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA Y BODEGA con una superficie total de 71,45 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y BODEGA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° 2 manzana localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobandos los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras (especificar)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponde).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MANUEL QUEZADA INZUNZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		S/N		CHORICO
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 corresponde)	R.U.T
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	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1,41
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2018	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	71,45	71,45	71,45
S. EDIFICADA TOTAL	71,45	71,45	71,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	35,500,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	71,45		71,45
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	71,45		71,45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.35. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	71,45					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,41 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,16%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0016	SEGÚN OGUC	

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

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.35. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1,41}{2000} \times 11 = 0,008 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 anteproyectos 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o prevista en el PT) (hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 12.695.202.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(B) + ((A) \times (C))$		X	0,008 %
			=
			\$ 953
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((e) \times (d) + (B))$

(*) 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

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha		
☐ Otro: especificar	vigente hasta		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 187 de 2010 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1	1			N°	2
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (PTI):	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 (inicio 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-3	71,45						

(*) 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)		\$	13.078.208.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	196.173.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	196.173.-
(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)]		\$	196.173.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.567	FECHA :	23-oct-2025

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°	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	S&G: Saneamiento 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	MINAGRE: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 181 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DEL SR. MANUEL QUEZADA INZUNZA.
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.568 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$983.-



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
182
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
536-476

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° 335/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 181 de fecha 23-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 4 de fecha 04-sep-2024 (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, subintención efectiva, ...) (subdivisión afecto, modificación, rectificación de destino, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 49.15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino CHORICO 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)
- aprobandos 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. (Maritime o parte)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art 121, Art 122, Art 123, Art 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras (especificar)
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:
- 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CÉCILIA MELLA MORALES				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
CHORICO		S/N		CHORICO
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.
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.	

(*) Podría ser el propietario o su representante del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	8,00
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
			☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 8º del DS 167 (MIT) de 2018	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (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)
			5.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional al haber más de una subterránea)

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 al haber más de una 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 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 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	8,00 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,09%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,009	SEGÚN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGÚN OGUC
RASANTE	80°	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGÚN OGUC
ADOSAMIENTO	0	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	SEGÚN OGUC

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{8,00}{2000} \times 11 = 0,044 \%$
(b) ☐ 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 ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el 50\% del espacio público adyacente existente o previsto en el P.T) hasta un máximo de 22 m}}$

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)	\$ 3.477.015.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) (d) + (c) x (d)	\$ 3.477.015.-	% DE CESIÓN (d) x (d)	0,044 %
	X	=	\$ 1.530.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (d) x (d) x (d)

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N° 2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombra Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vlv. Econ. Art. 5.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 5.5.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L - D.6. N° 167 de 2010 MTT

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-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)		\$	8.998.418.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	134.946.-
(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)]		\$	134.496.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.601	FECHA:	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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
EIS/ TU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEM: 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	ZOT: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 182 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. CECILIA MELLA MORALES.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.602 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$1.530.-



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
183
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-481

VISTOS

- A) Las stbuciones 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. 115, 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° 340/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 201 de fecha 13-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 33 de fecha 01-oct-2024 (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 (fusion, subdivisión, subdivisión afectada, subdivisión afectada, modificación, rectificación de distritos, derivación, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para VIVIENDA (Especificación) (Número de edificios, casas, galpónes, etc) con una superficie total de 49,16 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° B-DOS manzana --- localidad o loteo LA UNIÓN sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) 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 1969 (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, otras (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.	
MARCA DEL RÍO MALDONADO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		S/N		CHORICO
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
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	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 indicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8,00
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	5.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera 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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	8,00 HAB / HA	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,8%	SEGÚN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,009	SEGÚN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGÚN OGUC
RASANTE	80"	SEGÚN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA	SEGÚN OGUC
ADOSAMIENTO	0	SEGÚN OGUC
ANTEJARDÍN	NO APLICA	SEGÚN OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	SEGÚN OGUC
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	SEGÚN OGUC

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

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{8,00}{2000} \times 11 = 0,044 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4 de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 5.1.5. 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: $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie adyacente hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 20 m)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL, URGENTE 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 (*) $(A) + (B) \times (40)$	\$ 9.378.450.-	X	0,044 %
			\$ 4.127.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(B) \times (40) + (B)$

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

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

(Art. 154 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L. N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 8.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fisión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inaso Segundo
☐ Art. 8.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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)		\$	8.998.418.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	134.946.-
(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)]		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.599	FECHA:	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	NH: Monumento Histórico	SIEM: 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 EDIFICACIÓN NÚMERO 183 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE LA SRA. MARCIA DEL RÍO MALDONADO.
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1038.600 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$4.127.-



TIMBRE



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

184

FECHA DE APROBACIÓN

23-oct-2025

ROL S.I.I

538-570

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° 312/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 332 de fecha 01-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 58 de fecha 02-oct-2024 (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 afectuosa, etc.) de fecha (..... subdivisión afectuosa, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una superficie total de 73,34 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- 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.	
HECTOR AZOCAR ABURTO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		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.
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.	

(*) Debe inscribirse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1,02
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9º del DS 187 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	73,34		73,34
S. EDIFICADA TOTAL	73,34		73,34
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	73,34	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	48.100,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	73,34		73,34
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	73,34		73,34

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	73,34					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,02 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0015	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO, ESPECIFICAR
---------------------------------	---	--

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,02 X 11 = 0,006 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demoliciones 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)	\$ 38.817.535.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 38.817.535.-	X	0,006 %	\$ 2.182.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN ((e) - (c))	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((e) - (c)))

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F.L.-N°2 de 1989	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fuelón Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	01			N°	02
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 (Incluido final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	73,34						

(*) 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)		\$	13,424.154.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	201.362.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	201.362.-
(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)]		\$	201.362.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.573	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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° 184 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SR. HECTOR AZOCAR ABURTO
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.574 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 2.182.-
EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:
VIVIENDA DE 61,34 m2
BODEGA DE 12,00 m2




NICOLÁS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
185
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-104

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.-5.14/5.16, N° 318/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 314 de fecha 24-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 47 de fecha 02-oct-2024 (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 (fusion, subdivisión, subdivisión afect,)
(..... subdivisión afect, modificación, rectificación de destines, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 49,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO - ROFUCO N° S/N
Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
sector RURAL zona RURAL del Plan regulador (Censos e Inmocomunal)
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 (Fuerza o fondo)
- 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 TRIVIÑOS FERNANDEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Ol/ Depto	Localidad
CHOROICO -ROFUCO		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.
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	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2,13
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	18.800,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
(agregar hoja adicional si hubiera más subterráneos)				
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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
(agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de punto natural)				
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	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	2,13HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,27 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0027	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	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2,13 X 11 = 0,012 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto; en considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL 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)	\$ 13.629.896.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 13.629.896.-	X	0,012 %	= \$ 1.595.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS $(*) \quad [(a) + (b) \times (d)\%]$		% DE CESIÓN $[(a) + (b)]$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times [(a) + (b)]]$

(*) 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

☒ D.F.L. N°2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 5.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
☐ Otro: especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 8° letra L-D 5 N° 157 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01				N°		01

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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)		\$	8.996.418.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1134.946.-
(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)]		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.569	FECHA :	23-oct-2025

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

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

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IP.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 N° 185 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. MARIA TRIVIÑOS FERNANDEZ

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.570 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 1.595.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2



TIMBRE


NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

186

FECHA DE APROBACIÓN

23-oct-2025

ROL S.I.I

538-173

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° 311/25
- El certificado de informaciones previas N° 131 de fecha 11-mayo-2024
- El anteproyecto de Edificación N° 60 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponda)
- El Informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- El Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada ...)
(..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- Otros (especificar):

RESUELVO:

- Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :
- DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIO CARRASCO GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		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
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	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	

(*) Debe inscribirse hasta antes del inicio de la obra.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1,21
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas: art 9° del DS 167 (MTT) de 2018		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.581,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.28. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,21 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0018	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	80°	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.30. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.26. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,21 X 11 = 0,007 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe afectar 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.171.959.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 12.171.959.-	X	0,007 %	= 5.811.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((a) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	= 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

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 8.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	01			N°	02
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOGAZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61,16						

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.583	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	SEMI: 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° 186 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SR. MARIO CARRASCO GATICA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.584 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 811.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2

BODEGA DE 12,00 m2



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

187

FECHA DE APROBACIÓN

23-oct-2025

ROL S.LI

538-282

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° 309/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 339 de fecha 04-jul-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 (fuero, subdivisión, subdivisión afectada ...)
(subdivisión afectada, modificación, rectificación de límites, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)

superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino CHOROICO N° S/N

Lote N° 3 manzana --- localidad o loteo LA UNION

sector RURAL zona RURAL del Plan regulador
(urbano o rural) Comuna o intercomunal

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

- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba 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:

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ORFELINA MOLINA VERA				
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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PABLO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	7,08		
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión		
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas		
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)			Etapas art 9° del DS 167 (MIT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15	
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2):		61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.581,00

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.29. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	7,08 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,1 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,011	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	60°	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	☐ OTRO (ESPECIFICAR)
---------------------------------	--	---

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{7,08}{2000} \times 11 = 0,039 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para efectuar 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 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 5.1.6, 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 APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

1) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 8.373.081.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (b) + (c)]	\$ 8.373.081.-	X	0,039 %
		=	\$ 3.259.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x (d) + (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

☒ D.F.L.-N°2 de 1958	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 5.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L.- D.S. N° 157 de 2010 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BANO	TOTAL UNIDADES
01	01			N°		02

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	81,15						

(*) 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)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.575	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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	SEM: 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° 187 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. ORFELINA MOLINA VERA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 11038.576 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 3.259.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2

BODEGA DE 12,00 m2



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

LA UNION

NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

188

FECHA DE APROBACIÓN

23-oct-2025

ROL S.I.I

538-378

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° 330/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 189 de fecha 10-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 13 de fecha 26-sep-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, etc.) de fecha
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 49,15 m2 y de 1 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 (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. (Mantener 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. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ADELA NORIEGA SEGUEL					
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.
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	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 indicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	7,50
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	18.800,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera 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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.26. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	7,50 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,9 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,009	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	60°	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,50 X 11 = 0,041 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 5.1.6. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 8.609.418.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (b) x (d)]	\$ 8.609.418.-	X	0,041 %
		=	\$ 3.550.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x (d) + (b) 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)

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01				N°		01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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)		\$	8.996.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1134.946.-
(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)]		\$	1134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.589	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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° 188 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. ADELA NORIEGA SEGUEL
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.590 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 3.550.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2




NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: DE LOS RIOS



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
189
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-644

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° 350/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 239 de fecha 05-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 48 de fecha 02-oct-2024 (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 (cuando corresponda)
(..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de lindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 71,45 m2 y de 1 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
(urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobandos 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.
(Mantente o pierda)
- 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.	
JUAN EMILIO ALVAREZ NEIRA				
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.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRIGIO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	5	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,05
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	71,45		71,45
S. EDIFICADA TOTAL	71,45		71,45
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	71,45	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	47.000,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	71,45		71,45
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	71,45		71,45

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	71,45					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,05 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,15 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0015	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NÓ APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	60"	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OGUC
ADOSAMIENTO	0	SEGUN OGUC
ANTEJARDÍN	NÓ 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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.26. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,05 X 11 = 0,006 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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 5.1.8. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$
(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)	\$ 31.257.152.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 31.257.152.-	X	0,006 %	= \$ 1.798.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((c) + ((c) \times (d)))$		% DE CESIÓN $((d) \times (b))$	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((e) \times ((a) \times (b)))$

(*) 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

☒ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 18.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01	01			N°		02
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 (Inclso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	71,45						

(*) 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)		\$	13.078.208.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	196.173.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	196.173.-
(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)]		\$	196.173.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.609	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	LP.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° 189 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SR. JUAN ALVAREZ NEIRA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.610 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 1.798.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 59,45 m2

BODEGA DE 12,00 m2



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
190
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-543

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° 317/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 124 de fecha 09-abr-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 37 de fecha 01-oct-2024 (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 (fuera, subdivisión, subdivisión afectada ...) de fecha (..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de destinos, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
- ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N
- Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL zona RURAL del Plan regulador Comuna o intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 . (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, otras (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.	
GRACIELA CARRASCO GATICA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CHORICO		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
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PABLO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	

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

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,21
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 5° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.581,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,21 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0019	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.26. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.30. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1,21}{2000} \times 11 = 0,007 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme el inciso final del artículo 5.1.6. y el 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie anterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT o éste un máximo de 50 m)}}$

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)	\$ 12.171.959.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,007 %	\$ 809.-
		% DE CESIÓN $[(d) \div (b)]$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(e) \times ((d) \div (b))]$

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 0° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BANO	TOTAL UNIDADES
01	01			N°		02
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61,15						

(*) 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)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.595	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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	LP.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 Visual	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° 190 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. GRACIELA CARRASCO GATICA

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.596 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 809.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2

BODEGA DE 12,00 m2



TIMBRE

NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

191

FECHA DE APROBACIÓN

23-oct-2025

ROL S.I.I

538-161

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° 313/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 368 de fecha 22-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 65 de fecha 02-oct-2024 (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 (Unión, subdivisión, subdivisión afectada, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION con una superficie total de 49,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° 23 manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador 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
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
OLGA MARQUEZ SANHUEZA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ OV/ Depto	Localidad
CHORICO		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)		

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.
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	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,17
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 187 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	18.800,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera 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 ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0,17 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0002	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
SASANTE	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,17}{2000} \times 11 = 0,001 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.8. 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 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)	\$ 84.876.949.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + ((c) \times (d))]$	X	0,001 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 774.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(a) x (d) o (b)g]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L.- D.S. N° 167 de 2015 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01				N°		01
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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)		\$	8.996.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1134.946.-
(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)]		\$	134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.603	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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° 191 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. OLGA MARQUEZ SANHUEZA
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.604 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 774.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2



TIMBRE



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

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
192
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.L.I
538-255

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° 332/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 198 de fecha 13-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 67 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada, ...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una superficie total de 49,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador Comuna o intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA NIRIAM CANIUPÁN				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		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
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	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 inscribirse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	9,12
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	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)	18.800,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera 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 ART 2.1.26. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.35. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	49,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	9,12 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,23 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0123	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	80°	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{8,12}{2000} \times 11 = 0,050 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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)	\$ 7.502.760.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + (b) \times (c)]$	\$ 7.502.760.-	X	0,050 %
		=	\$ 3.765.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times (d) + (b)]$

(*) 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

☒ D.F.L.-N°2 de 1988	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01				N°		01

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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)		\$	8.996.416.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	134.946.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1134.946.-
(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)]		\$	1134.946.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.585	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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° 192 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SRA. MARIA NIRIAM CANIUPÁN
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.588 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 33.765.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

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

REGIÓN: DE LOS RIOS



NÚMERO DE RESOLUCIÓN
193
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-538

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° 336/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 284 de fecha 10-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 57 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada...)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
- superficie total de 61,15 m2 y de 1 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
- 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
- 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.	
VICTOR CARRASCO GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ O/ 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
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	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	1,21
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2 ☐ SÍ ☐ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapa art 9° del DS 157 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.581,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

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

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,21 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,19 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0019	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.956)

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° 20.956 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,21 X 11 = 0,007 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 12.171.959.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 12.171.959.-	X	0,007 %	\$ 810.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(i(c) + (d(c) \times (d)))$		% DE CESIÓN $(i(a) \text{ o } (b))$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $(i(a) \times (a) \text{ o } (b))$

(*) 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

☒ D.F.L. N°2 de 1999	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☐ Otro; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	01			N°	02
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 GRUAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61.15						

(*) 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)		\$	11,192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.605	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	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	U.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° 193 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SR. VICTOR CARRASCO GATICA
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.606 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 810.-

EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2
BODEGA DE 12,00 m2



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
194
FECHA DE APROBACIÓN
23-oct-2025
ROL S.I.I
538-158

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.1.4/5.1.6, N° 315/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 282 de fecha 10-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 43 de fecha 02-oct-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afectada)
(... subdivisión afectada, modificación, rectificación de distritos, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION + BODEGA con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
superficie total de 61,15 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino CHORICO N° S/N
Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION
sector RURAL zona RURAL del Plan regulador
(urbano o rural) Comuna o intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantenga o pierda)
- 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.	
LUIS MERITRARO SANDOVAL				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CHORICO		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.
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	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 indicarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,13
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☐ SÍ	☒ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,15	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.581,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)		(agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)	
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,15		61,15
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	61,15		61,15

S. EDIFICADA POR DESTINO						
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	61,15					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	0,13 HAB/HA	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02 %	SEGUN OGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0002	SEGUN OGUC	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OGUC
RASANTE	60"	SEGUN OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	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	☐ SÍ	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------

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

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

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,13 X 11 = 0,001 % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

F 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)	\$ 173.597.579.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 173.597.579.-		0,001 %	\$ 1.208.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((c) + ((c) \times (d)))$	X	% DE CESIÓN $((a) \text{ o } (b))$	= APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((a) \times ((a) \text{ o } (b)))$

(*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	BAÑO	TOTAL UNIDADES
01	01			N°		02

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 (Inclso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-3	61,15						

(*) 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)		\$	11.192.896.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167.893.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167.893.-
(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)]		\$	167.893.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038.607	FECHA :	23-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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° 194 DE FECHA 23/10/2025 DE LA SR. LUIS MERITRARO SANDOVAL
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.608 DE FECHA 23/10/2025 POR \$ 1.208.-
EL PERMISO CONTEMPLA LO SIGUIENTE:

VIVIENDA DE 49,15 m2
BODEGA DE 12,00 m2



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

195

FECHA DE APROBACIÓN

24-oct-2025

ROL S.I.I

545-287

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. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° 437/25
- El certificado de informaciones previas N° 150 de fecha 18-mayo-2020
- El anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor Independiente N° 04/2025 vigente, de fecha 09-jun-2025 (cuando corresponda)
- El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 08-jun-2025 (cuando corresponda)
- La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (cuando corresponda, subdivisión, subdivisión afectiva, etc)
- Otros (especificar):

RESUELVO:

- Conceder permiso para ESPACIOS ACADEMICOS Y SS.HH. MODULARES - SEDE BOETTCHER con una superficie total de 510,48 m2 y de 1 Y 2 pisos de altura, destinado a EDUCACION ubicado en calle/avenida/camino RICARDO BOETTCHER N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial
- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado(cuando corresponda)
- Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CFT ESTATAL DE LOS RIOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAMON RUBIO DONOSO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
RICARDO BOETTCHER		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
CRISTIAN CASTILLO FIGUEROA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
IGNACIO MARISLAO GONZALEZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
FELIPE SEPULVEDA CASTILLO	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
CRISTIAN CASTILLO FIGUEROA RUT.: 12.956.012-6		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
VIVIANA SANCHEZ HENRIQUEZ RUT.: 13.734.357-6		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	202572852	3
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
ADOLFO CASTRO BUSTAMANTE	5.928.077-5	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	129	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	58,31		
CRECIMIENTO URBANO	☒ NO	☐ SÍ	Explicar: densificación / extensión	DENSIFICACION	
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2	☐ SÍ	☒ NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas	3	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016			

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	510,48		510,48
S. EDIFICADA TOTAL	510,48		510,48
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	411,54	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	18.800

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiera 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 hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	411,54		411,54
nivel o piso 2	98,94		98,94
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	510,48		510,48

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	—	—	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	LOGUC	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	LOGUC	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	LOGUC	

DISTANCIAMIENTOS	OGUC	LOGUC
RASANTE	60°	LOGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	LOGUC
ADOSAMIENTO	--	--
ANTEJARDÍN	35 METROS	LOGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 Y 2 PISOS	LOGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	8	LOGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	--
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	--
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	LOGUC

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

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		EDUCACION				
ACTIVIDAD		CFT				
ESCALA	(Art. 2.1.38. OGUC)	REGIONAL				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{56,31}{2000} \times 11 = 0,31 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$ (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)	\$ 116.870.228.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + ((c) \times (d))]$	X	0,31 % % DE CESIÓN $[(a) \times (d)]$	\$ 362.298.- APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times (d) \times (b)]$

(*) 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

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Vv. Econ. Art. 6.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro; especificar	ART. 55		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	EDUCACION	TOTAL UNIDADES
				N°	7	7
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	510,48						

(*) 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)		\$	93.904.838.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1.408.573.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1.408.573.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	422.572.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	000.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	986.001.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1038,713	FECHA :	24-oct-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	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	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° 195 DE FECHA 24/10/2025 CFT DE LOS RIOS

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1038.714 DE FECHA 24/10/2025 POR \$ 382.298.-

SE HIZO UN RECARGO DEL 50% (A LOS DERECHOS MUNICIPALES DE \$1.408.573.-) SEGUN ART. 133 (MULTA) QUEDANDO EL RECARGO EN \$704.287.-

TOTAL CANCELADOS CORRESPONDE A DERECHOS EDIFICACION \$986.001.-
+ RECARGO \$704.287.-

TOTAL CANCELADOS POR CONCEPTO DE DERECHOS DE EDIFICACION \$1.690.288.- CON EL FOLIO 1038.713



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA A 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
01
FECHA DE APROBACIÓN
15/10/2025
ROL S.I.I
135-23

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 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 17 ingresada con fecha 27-ene-25
- D) El certificado de informaciones previas N° 468 de fecha
- 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) Documento que acredite el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica siendo positivo, o al
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita la suficiencia de las medidas, o que el proyecto no requiere IMV. (Según N° 12 de Art. 5 y 17 COUC exigible conforme a plaza de Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.355, no se puede aprobar la presente modificación, si no se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de: AMPLIACIÓN HASTA 100 m² (especificar): PERMISO N°70 DE AMPLIACIÓN VIVIENDA
Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE JAVIERA CARRERA N° 68
Lote N° Manzana loteo o localidad LA UNIÓN
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N°
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART 121, ART 122 otros LOUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ACCESO TECHADO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MANUEL ANTONIO SOTO QUEZADA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/ Depto	Localidad
CALLE JAVIERA CARRERA		68		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

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
CARLOS FRÖHLICH ALBRECHT	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
A LICITAR		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) (Puede indicarse hasta 3000 del inicio de las cifras).

5. CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	4,48	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	0,66	MODIFICACIÓN
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IM/M, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN HASTA 100 M² MODIFICADO

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		☐ SI	☒ NO
☐ DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		m ²	
☒ AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	9,9	m ²	

	ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO					
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	89,55	9,9			99,45
S. EDIFICADA TOTAL	89,55	9,9			99,45

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m ²)		SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m ²)	
---	--	---	--

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m ²)	
--	--

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiera más subsistemas)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN HASTA 100 m² y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiera más pisos sobre el nivel)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)		COMÚN (m ²)		TOTAL (m ²)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1°	55,0	9,9			55,0	9,9
nivel o piso	2°	34,55				34,55	
nivel o piso							
nivel o piso							
nivel o piso							
TOTAL		89,55	9,9			89,55	9,9

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.31. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	89,55					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	9,9					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18 O.G.U.C.)		☐ SÍ	☒ NO
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO		☒ NO	☐ SÍ
		☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO OTORGADO	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	228,86		33,71
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	22,25 %		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	35,42 %		6,37 %
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,57 %		0,063 %
DISTANCIAMIENTOS	-		-
RASANTE	-		45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	-		AISLADO
ADOSAMIENTO	-		-
ANTEJARDÍN	-		2,0 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-		2,50 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-		-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-		-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-		-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-		-
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS		☐ SÍ	☒ NO
		CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		☐ SÍ	☐ NO
TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. O.G.U.C.	Equipamiento ART. 2.1.30. O.G.U.C.	Act. Productivas ART. 2.1.28. O.G.U.C.
CLASE / DESTINO Permiso Original *	VIVIENDA		
CLASE / DESTINO PERMISO	VIVIENDA		
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA		
ACTIVIDAD Permiso Original *			
ACTIVIDAD PERMISO			
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN			
ESCALA Permiso Original *	(Art. 2.1.35. O.G.U.C.)		
ESCALA PERMISO	(Art. 2.1.35. O.G.U.C.)		
ESCALA MODIFICACIÓN	(Art. 2.1.35. O.G.U.C.)		

(*) Por "Permiso Original" debe entenderse el primer permiso en el predio y todos los que posteriormente se obtuvieron en el mismo, y que además, obtuvieron la recepción definitiva.

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble con Protección Oficial (información del GIP)

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☐ APOORTE	OTRO ESPECIFICAR
--	----------------------------------	------------------

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

5.6 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN

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

Especifique conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis O.G.U.C.)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(iii) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 33,71 X 11 = 0,185 % 2000
(iii) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo de la Ampliación 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 O.G.U.C.) 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 fueren demolidas para materializar el proyecto. Solo 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 O.G.U.C.)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la O.G.U.C.) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje de insalubridad existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	\$ 14.897.098.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (c) = (a) + (b) x (d)	\$ 14.897.098.-	(d) % FINAL DE CESIÓN (d)	%
	X	=	\$ 27.570.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (e) = (d)

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

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

5.10 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:

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

D.F.L. N°2 de 1969	Proyección Sembreros Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Índice Segundo
Otro: especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

(Art. 6° letra L - O.S. N° 167 de 2016 M.TT.)

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

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otro Estacionamientos exigidos (PT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 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 SOCAZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	9,9						

(*) 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)		\$	000.-
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES $[(a) \times (0,75 \%)]$	%	\$ 000.-
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	1.276.199.-
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES $[(c) \times (1,5\%)]$	%	\$ 19.143.-
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	000.-
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES $[(e) \times (0,75\%)]$	%	\$ 000.-
(g)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES $[(b)+(d)+(f)]$	\$	19.143.-
(h)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE $[(g) \times (30\%)]$	(-)	\$ 000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR $[(g)-(h)]$		\$	19.143.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1037.796	FECHA: 15-oct-2025

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

(**) Ver Circular ODU-ESPECÍFICA N° 24/2007

9 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

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ZCH: Zona de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Visual

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)

MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 NÚMERO 01 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2025 SR. MANUEL ANTONIO SOTO QUEZADA.

EN RELACIÓN AL PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 70 DE FECHA 05 DE ABRIL DEL 2010.

PAGO LEY DE APOORTE FOLIO NÚMERO 1037.797 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2025 POR UN MONTO DE \$27.570.-

REVISORES
MUNICIPALES:

REVISOR 1

REVISOR 2

REVISOR 3

REVISOR 4

REVISOR 5



TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1,17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN (E) (Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R / A / E	CONTENIDO	NOTA
P1	A	Planta, fachadas, corte, techumbres, ubicación y emplazamiento.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requieren más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	INFORMACIONES PREVIAS	
A	ESPECIFICACIONES TECNICAS	
A	AVALUO FISCAL DETALLADO	
A	PATENTE PROFESIONAL	
A	FORMULARIO INE	
A	PERMISO ANTERIOR	

