



RESOLUCION N° 06
COMUNA: LA UNION
MAT: LISTADO DE PERMISOS Y
AUTORIZACIONES OTORGADOS
DURANTE EL MES DE
NOVIEMBRE, DE ACUERO A LOS
ESTABLECIDO EN EL ART. 116
BIS C DE LA LEY
GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCION.

LA UNIÓN, 01 de diciembre 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 sustituyó 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 dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de 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 16/05/2005, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la Ley N°20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de noviembre de 2025, contenido en el anexo a esta Resolución.
2. **ENVIASE** 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	196 CERT. 101	03/11/2025	ROBERTO TEJEDA CARRASCO	JARAMILLO N°262	63-27
2	OBRA NUEVA AMPLIACION	197	04/11/2025	RITA SOTO CARRASCO	CALLE ARTURO PRAT N°135	71-57
3	LEY 20.898 PERMISO	198 CERT. 102	05/11/2025	JESSICA QUEZADA URIBE	AV. RENE VARAS N°102	379-4
4	LEY 20.898 PERMISO	199 CERT. 103	07/11/2025	MONICA CASTRO DELGADO	LAS DALIAS N°68	241-20
5	RECEPCION	56	07/11/2025	JUAN BAHAMONDES MUÑOZ	ROFUCO ALTO	538-195
6	RECEPCION	57	07/11/2025	GUSTAVO GREFF ANABALON	CUINCO ALTO	556-462
7	RECEPCION	58	07/11/2025	ALONSO QUIJADA RIQUELME	SANPEDRO RUTA T-759	556-671
8	MODIFICACION	01 PER. 119/2022	12/11/2025	CRISTIAN SUAREZ MORALES	CHAMPEL S/N	480-61
9	LEY 20.898 PERMISO	200 CERT.104	14/11/2025	VICTOR ABURTO SOTO	LAS QUILAS N°374	195-22
10	OBRAS NUEVA AMPL	201	14/11/2025	HECTOR ROMERO OYALA	PAMPA NEGRON S/N	401-08
11	RECEPCION	59	14/11/2025	GRACIELA GONZALEZ OLIVAREZ	ELEUTERIO RAMIREZ N°882	49-02
13	RECEPCION	60	14/11/2025	CFT DE LOS RIOS	RICARDO BOETTCHER S/N	545-287
12	RECEPCION	61	18/11/2025	YESSICA GOMEZ GONZALEZ	PASAJE NORTE S/N	247-08
14	LEY 20.898 PERMISO	202 CERT 105	18/11/2025	CRISTIAN MELLADO VENEGAS	CAUPOLICAN 2014	293-23
15	OBRA NUEVA PERMISO	203	24/11/2025	HERNAN IMIL OYARZO	PILMAIQUEN	540-61
16	OBRA NUEVA PERMISO	204	24/11/2025	RAFAEL SOLIS PINUER	PILMAIQUEN	540-694
17	OBRA NUEVA PERMISO	205	24/11/2025	ANGELO SOLIS GATICA	PILMAIQUEN	557-22
18	OBRA NUEVA PERMISO	206	24/11/2025	HAROLD PINUER SOLIS	PILMAIQUEN	540-915
19	OBRA NUEVA PERMISO	207	24/11/2025	NOLBERTO SANHUEZA RIQUELME	PILMAIQUEN	540-29
20	OBRA NUEVA PERMISO	208	24/11/2025	MARIA AGUILEF SOLIS	PILMAIQUEN	540-343
21	OBRA NUEVA PERMISO	209	24/11/2025	CARLOS AGUILEF SOLIS	PILMAIQUEN	540-340
22	OBRA NUEVA PERMISO	210	24/11/2025	JUAN VALDERRAMA VASQUEZ	PILMAIQUEN	540-413
23	OBRA NUEVA PERMISO	211	24/11/2025	FRANCISCA AGUILEF SOLIS	PILMAIQUEN	540-343
24	LEY 20.898 PERMISO	212 CERT 106	24/11/2025	ROLANDO ROSAS BARRIA	LOS DAMASCOS 1071	436-03
25	OBRA NUEVA PERMISO	213	24/11/2025	JULIO SOTO LEMAMI	RENEVARAS ASENJO 347	478-27
26	LEY 20.898 PERMISO	214 CERT 107	24/11/2025	GLORIA CARDENAS CARDENAS	ERNESTO PINTO L. 363	289-01
27	RECEPCION	62	24/11/2025	ISABEL VASQUEZ TRIBIÑO	HUACAHUE S/N	536-673
28	OBRA NUEVA AMPLIACION	215	25/11/2025	CHRISTOPHER STUARDO VERA	WERNER GROB 546	443-02
29	RECEPCION	63	28/11/2025	LOS HELECHOS INMOBILIARIA S.A.	RUTA 210 KM. 4	546-399

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 21.720 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

196

N° DE CERTIFICADO
101
Fecha de Aprobación
03/11/2025
ROL SII
63-27

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° 329 de fecha 22/08/2025.
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal N° 1039.422 de fecha 03/11/2025 de pago de derechos municipales.
en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 88,40 m² ubicada en CALLE JARAMILLO
CONDOMINIO CALLE JARAMILLO PAQUE
N° 262 Lote N° --- manzana ---
localidad o lote 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.
ROBERTO CARRASCO TEJEDA	
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 artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la URM

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tasa de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$ 11.641.661.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 174.625.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 87.312.-
(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		\$ 87.313.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1039.422	FECHA: 03/11/2025

(*) 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 196 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 101.

SR. ROBERTO CARRASCO TEJEDA DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DEL 2025.



SERGIO HERNÁN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	197
FECHA DE APROBACIÓN	04-nov-2025
ROL S.I.I	71-57

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 108 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 108 de la LGUC, sólo se puede tramitar con este formato simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	4.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
--	-----	---	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	0.33
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	285.50
---	--------

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(registrar sólo edificios situados sobre el nivel de agua natural)

S. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (E5)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1*	28.16	54.79	92.95
nivel o piso 2*	0	21.45	21.45
nivel o piso 3*			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

5.3 DECLARACIONES

(verificar segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m ²) - D.F.1.-N°2 de 1980	☒ SI	☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Caso se otorgan en conjunto, indicar tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	114.40						

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14.556.142.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.8% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	218.342.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			218.342.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% o lo menor)]	(-)		109.171.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			109.171.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	109.171.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1039.524	FECHA:	04-nov-2025	

9 GLOSARIO:

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

D.Sc: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMI: Informe de Mitigación de Impacto Visual

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

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 Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL N°197 DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 SRA. RITA ANGÉLICA SOTO CARRASCO.

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA PIERDE SU CONDICIÓN COMO VIVIENDA SOCIAL, YA QUE, SUPERA LOS 520 UF, - DE ACUERDO AL CALCULO CON LA TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVIU, QUEDAN EN 543.19 UF AL DIA DE HOY 04 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.

VIVIENDA ORIGINAL DE 28,18 m2 + AMPLIACIÓN DE 86,24 m2 QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 114,40 m2.

REVISORES
MUNICIPALES:



TIMBRE



SERGIO HERNANDEZ LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM
Nombre completo

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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725, D.O. 01/03/2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: Los Ríos

198

Nº DE CERTIFICADO
102
Fecha de Aprobación
05/11/2025
ROL SII
379-4

VISTOS:



URBANO



RURAL

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 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 Nº 424 de fecha 12/09/2025.
C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
D) El giro de ingreso municipal Nº 1039.635 de fecha 05/11/2025 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 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 6,80 m² ubicada en AVENIDA RENE VARAS ASEÑO, CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PARQUE N° 102, 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.
JESSICA QUEZADA URIBE	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver anexo)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
YENIFER POVEDA MEZA	Ingeniero Constructor	

NOTA: según artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LORC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	895.512.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	13.433.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	10.075.-
(d) REBAJA DE UN 80% 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		\$	3.358.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1039.635	FECHA:	05/11/2025

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES):

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 198 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 102.

SRA. JESSICA QUEZADA URIBE DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DEL 2025.



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

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

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

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

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

URBANO	☒	RURAL	☐
--------	-------------------------------------	-------	--------------------------

199.

N° DE CERTIFICADO
103
Fecha de Aprobación
07/11/2025
ROL SI
241-20

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° 348 de fecha 02/09/2025.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de Ingreso municipal N° 1039.869 de fecha 07/11/2025 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: \$ 67.759, según GIM N° 1039.870 de fecha 7/9/25	
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 a dedicación 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 entregue simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 133,2m² ubicada en CAUPOLICAN ALTO

CONDOMINIO / CALLE / VIVIENDA / PASAJE

PASAJE LAS DALIAS N° 68 Lote N° manzana localidad o loteo
sector LA UNION URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)

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

2 Individualización del Interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
MONICA DEL CARMEN CASTRO DELGADO	
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.
PABLO CESAR URIBE SOTO	CONSTRUCTOR CIVIL	

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

(A llenar por la DDM)

4	• PRESUPUESTO [Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU]	\$	17.629.153.-
	• TOTAL DERECHOS A PAGAR [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	264.437.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1039.869	FECHA: 7/11/2025

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 (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
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. 09.03.2023)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN Los Ríos

N° DE CERTIFICADO
104
Fecha de Aprobación
14/11/2025
ROL SII
195-22

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° 289 de fecha 11/08/2025.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1040.308 de fecha 14/11/2025 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 57,2 m² ubicada en POB. LLOLLEHUE

PASAJE LAS QUILAS

N° 374

CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE

Lote N°

manzana

localidad o lote 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.
VICTOR ALEJANDRO ABURTO 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.
ENRIQUE ANDRES LARRE PERALTA	ARQUITECTO	

NOTA: según artículo 3° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LORUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	10.469.888.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	157.048.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	117.786.-
(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		\$	39.262.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.308	FECHA:	14/11/2025

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 200 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY N° 20.898 N° 104

SR. VICTOR ABURTO SOTO

SERGIO HERNÁN LARA LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE y Firma

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN: **DE LOS RÍOS**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
201
FECHA DE APROBACIÓN
14-nov-2025
ROL S.I.I
401-08

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. 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 N° 285 ingresada con fecha 15-jul-2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 212 de fecha 14-abr-2025
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredite el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMV):
- ☐ Resolución N° de fecha emitida por que aprueba el IMV,
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMV. (Según N° 85 del Art. 51.8. OLCUC -según conforme a plazos del Artículo transitorio de la Ley N° 20.988- no se puede conceder el presente permiso sino se acompaña alguno de estos documentos)
- H) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar **AMPLIACION CASA HABITACION** con una superficie total de **49,8** m² y de **01** pesos de altura, destinado a **COMERCIO** ubicado en calle/avenida/camino **PAMPA NEGRON** N° **S/N** Lote N° **---** manzana **---** localidad o barrio **POBLACION RADIMADI** sector **RURAL** zona **---** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: **Art.141, Art.122, Art.123, Art.124, de la LUCUC, entre otros (según corresponda)** plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HECTOR ORLANDO ROMERO OYOLA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Off Depto	Localidad
PAMPA NEGRON		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNIÓN				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
GVARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SPA	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GABRIEL VALLEJOS URIBE	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
ART. 1.21 OGUC	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponde 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.

(*) Podrá individualizarse hasta cinco del inicio de los otros.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA. (si hubiere más de uno, incluílos en el punto 7 de este subítem) (*) INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) ☐ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. N/A DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) N/A

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas ☐ SI ☒ NO cantidad de etapas

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES: (a considerar en IMV, art. 173 LGUC) Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (ter piso + pisos superiores)	428		428	49,8		49,8
EDIFICADA TOTAL	428		428	49,8		49,8
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)			428	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m ²)		49,8

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (ter piso + pisos superiores)	477,8		477,8
EDIFICADA TOTAL	1477,8		477,8

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 9,1%

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 5230

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso	1	49,8		49,8
nivel o piso	2	49,8		49,8

nivel a piso			
nivel a piso			
nivel a piso			

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 + Ampliación		477,8				

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	0	-	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	8,1	0,9	OGUC	9,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,081	0,009	OGUC	0,09
DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3	ART 2.6.3	ART 2.6.3	ART 2.6.3
RABANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	57,03 MTS	-	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	3,72	2,6.3 2,6.2	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIORES)	☐ SI	☐ NO	CANTIDAD DESCONTADA	
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	--

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

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) PERMISO ANTERIOR Y USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART 2.1.31. 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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		RESTAURANT				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.35. OGUC)	BASICO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(Art. 2.1.35. OGUC)	BASICO				

5.4. PROTECCIONES OFICIALES

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

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

☐ CESIÓN	☐ APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	NO APLICA
---------------------------------	---------------------------------	-------------------	-----------

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (región conforme a plan de Urbana priorización de la Ley N° 29.988)

5.6. CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Ejemplo conforme a plan de Adquisición como traslado de la Ley N° 20.508 (artículo 2.2.5. 8a OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) - X 11 = - % 2000
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de Casa Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupan las edificaciones existentes, incluso si este fueran demolido para materializar el proyecto. Si no 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 adjuntan 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 D.G.U.C.

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

(Art. 2.2.5. 8a OGUC)

$$\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que contiene el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PT) hasta un máximo de 50 m}}$$

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 APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

10) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN %

El porcentaje final de cesión correspondiente al porcentaje preliminar (línea (a) o (b) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, referido a las unidades vendidas, exceda en permisos anteriores (línea (c) del cuadro 5.7) superior al 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá reducirse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

ANALUCO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA AMPLIACIÓN, AUTORIZACIÓN O APORTES EN EL O LOS TERRENOS (ya se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(*) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
ANALUCO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (b) + (c)]	X	% FINAL DE CESIÓN (10)	= \$ APORTES EQUIVALENTE EN DINERO [(d) x (e)]

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

5.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 134 LGUC)

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

6 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L. N° 2 de 1999	☐ Proyección Sombra Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☐ Otro: especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 0° letra L - O.S. N° 167 de 2015 MITT

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

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, Inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar):		

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-4	49,6						

(*) 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)	\$	6.591.080.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	98.866.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	000.-
(d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]	\$	98.866.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1007.072	FECHA:	20-mayo-2025

10 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Gasto de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadística

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIN: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZCHT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Tipo

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO OBRA MENOR AMPLIACION HASTA 100M2 N°201 DE FECHA 14/11/2025 SR. HECTOR ROMERO OYOLA

REVISORES
MUNICIPALES:

.....

.....

.....

.....

.....

TIMBRE



Firma DOM

Nombre completo

SERVIICIO MUNICIPALIDAD DE SAN LAZARO
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. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

URBANO	☒	RURAL	☐
--------	-------------------------------------	-------	--------------------------

2025

N° DE CERTIFICADO
105
Fecha de Aprobación
18/11/2025
ROL SI
239-23

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° 508 de fecha 10/11/2025.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de Ingreso municipal N° 1040.474 - 1040.473 de fecha 18/11/2025 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: \$30.761.- según GIM N° 1040.475 de fecha 18/11/2025)
Otro (especificar)

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 55,08 m² ubicada en CAUPOLICAN

CONDOMINIO CALLE AV. REYES PARRA

N° 2014 Lote N° manzana localidad o loteo
sector LA UNION 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.
CRISTIAN EDUARDO MELLADO VENEGAS	
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.
PABLO CESAR URIBE SOTO	CONSTRUCTOR CIVIL	

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

(A llenar por la DOM)

4	• PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVI)	\$	7.289.893.-
	• TOTAL DERECHOS A PAGAR $((a) \times 1,8\% \text{ Art. 130 LGUC})$	\$	109.348.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		1040.473-1040.474	FECHA: 18/11/2025

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)
REGULARIZACION PERMISO N°202 DEL CERTIFICADO N°105 DEL SR. CRISTIAN MELLADO DE FECHA 18/11/2025.

SE CANCELO EN 2 FOLIOS LOS DERECHOS MUNICIPALES POR DIFERENCIA DEL PAGO.



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



NÚMERO DE RESOLUCIÓN

203

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

ROL S.I.I

549-61

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° 453/25
- El certificado de informaciones previas N° 215 de fecha 24-mayo-2024
- El anteproyecto de Edificación N° 40 de fecha 01-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 (fuera, subdivisión, subdivisión afectada, etc.)
- Otros (especificar):

RESUELVO:

- Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una superficie total de 49.15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAIQUÉN N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (Comunidad 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.
- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Moderno o pasado)
- 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)
- 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.	
HERNAN IMIL OYARZO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAIQUÉN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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 424 OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	2,91
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 considera 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)	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) 12.800,00	

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 2.125. OGUC	Equipamiento ART 2.123. OGUC	Act. Productivas ART 2.126. OGUC	Infraestructura ART 2.129. OGUC	Área verde ART 2.131. OGUC	Espacio Público ART 2.130. 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		2,91 HAB/HA	SEGUN OG
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0	SEGUN OG
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,38%	SEGUN OG
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,0038	SEGUN OG

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OG
RASANTE	60"	SEGUN OG
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AI SLADO	SEGUN OG
ADOSAMIENTO	--	SEGUN OG
ANTEJARDIN	NO APLICA	SEGUN OG
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	SEGUN OG

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 2.1.26. 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. 2.1.25. 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 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/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 2,91 X 11 = 0,016 % 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 destinadas 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que donadora al terreno más la superficie existente habitada por el propietario público y/o existente destinada a proyectos en el IPT hasta un máximo de 30 m²)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(a) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 10.224.417.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 10.224.417.-	X	0,016 %	= \$ 1.637.-
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(c) + (b) \times (d)]$		% DE CESIÓN $[(b) \times (d)]$	= APOORTE EQUIVALENTE, EN DINERO $[(b) \times (d) \times (d)]$

(*) 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 1989	☐ 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° Infr. L.O.S. N° 167 de 2016 MII

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
01				N°	01
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. 5.1.5. 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)		\$	9.041.339.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	183.954.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	183.954.-
(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)]		\$	183.954.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.891	FECHA:	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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° 203 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. HERNAN IMIL OYARZO
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.892 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.637.-




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 RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

204

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

R.O.L. S.I.I

540-694

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° 451/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 288 de fecha 05-jun-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 22 de fecha 26-mar-2024 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 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 (urban, subdivisión, subdivisión de loteo, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAQUÉN N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (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 1969 (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, otras (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.	
RAFAEL ALBERTO SOLIS PINUER				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAQUÉN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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 individualmente hez) 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 42.4 OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,76
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICADA
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 6° 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)	52,100,00

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 2.1.30. 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		0,76 HAB/HA	SEGUN OG
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		0	SEGUN OG
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0,1%	SEGUN OG
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0,001	SEGUN OG

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

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 2.1.38. OGUC	Infraestructura ART 2.1.39. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.31. 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 (según normativa 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) 0,78 X 11 = 0,004 % 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, incluido 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que condiciona el terreno total de beneficiario (incluyendo el área del espacio público adyacente, según lo previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

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)	\$ 40.593.624.-	(c) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(b) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((a) + (c) \times (b))$		0,004 %	
	X	% DE CESIÓN $((a) \times (b))$	=
			\$ 1.591.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((a) \times (b) \times (c))$

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio 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. 62 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 MII

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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. 5.1.5. 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)		\$	11.248.787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168.732.-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	000.-
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	168.732.-
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]			
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.889	FECHA :	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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	MHC: 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 EDIFICACION N° 204 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. RAFAEL SOLIS PINUER
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.890 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.691.-



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGION: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

205

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

ROL S.I.I

557-22

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° 456/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 102 de fecha 25-mar-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 21 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 (cuando corresponda)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION con una superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAIQUEN N° SIN Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 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.	
ANGELO SOLIS GATICA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
PILMAIQUEN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		
CON FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
ANTE EL NOTARIO SR (A)				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REG.	
	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 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 42.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	3,92
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICADA
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 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)	10,200,00

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 suelo natural)				
S. Edificada por nivel o piso				
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	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	3,92 HAB/HA	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,6%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,008	SEGUN OG	

AMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OG
TE	60°	SEGUN OG
TEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OG
ADOSAMIENTO	--	SEGUN OG
ANTEJARDIN	NO APLICA	SEGUN OG
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	SEGUN OG

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. Productiva ART 2.1.35. 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 2.1.28. 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/Hectáreas	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{3,92}{2000} \times 11 = 0,022 \%$
(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 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 5.1.9. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que comprende el terreno más la superficie exterior hasta el achicador o punto de desahogue exterior o punto de IPT hasta un máximo de 30 m.)}}$

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)	\$ 7.895.595.-	(%)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 7.895.595.-		0,022 %		\$ 1.703.-
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((a) + ((c) x (d)))	X	% DE CESIÓN ((a) x (d))	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x ((b) o (d)))

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☒ D.F. L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.5.11. 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 - U.S. N° 167 de 2010 MIT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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 (Indiso 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)		\$	11.248.787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168.732.-
(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)]		\$	168.732.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.887	FECHA :	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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	IP.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	ZOI: 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° 2060E FECHA 24/11/2025 DEL SR. ANGELO SOLIS GATICA
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.888 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.703.-



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
206
FECHA DE APROBACIÓN
24-nov-2025
ROL S.I.I
540-915

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° 454/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 353 de fecha 10-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 19 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 (fusion, subdivisión, subdivisión afectiva, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Estructura) con una superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino EL HUAPE N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantener o perder)
- 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.	
HAROLD RIGOMER PINUER SOLIS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
EL HUAPE		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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)	0.80
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICADA
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)	61,15		61,15
S. EDIFICADA TOTAL	61,15		61,15
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	67,61	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	50,200,00

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 2.1.29. 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	0.80	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,12%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0012	SEGUN OG	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OG
RASANTE	60°	SEGUN OG
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASLADO	SEGUN OG
ADOSAMIENTO	—	SEGUN OG
ANTEJARDIN	NO APLICA	SEGUN OG
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	—	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	—	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	—	SEGUN OG

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 2.1.23. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.25. 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 (vigila 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) $\frac{0,80}{2000} \times 11 = 0,004 \%$
(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 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno que considere el terreno más la superficie mínima actual del espacio público existente, existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 33 m}}$

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)	\$ 36.023.350,-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 36.023.350,-		0,004 %	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (%) $((a) + (b) \times (d))$	X	% DE CESIÓN $((b) + (d))$	=
			\$ 1.579,-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((b) \times (a)) + ((d) \times (a))$

(*) 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 1998	☐ 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. Vlv. Econ. Art. 5.1.6. 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 5° letra L-D.S. N° 167 de 2016 MPT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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 (Indiso final Art. 5.1.5. 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	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)		\$	11.248.7877.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168.732.-
(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)]		\$	1168.732.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.883	FECHA:	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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
ESTU: 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 Estadística	OGUC:Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACION N° 208 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. HAROLD PINUER SÓLIS
PAGO LEY DE APORTE FOLIO N° 1040.885 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.579.-




NORMAN 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

207

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

ROL S.I.I

540-29

- 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° 452/25

D) El certificado de informaciones previas N° 141 de fecha 18-abr-2024

E) El anteproyecto de Edificación N° 23 de fecha 23-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 (fuente, subdivisión, subdivisión agrícola, etc.) de fecha (subdivisión agrícola, modificación, rectificación de deslindes, demarcación, etc.)

J) Otros (especificar):

- RESUELVO:
- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (especificar) con una (Número de edificios, casas, galpones, etc.) superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAQUÉN N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (Comuna o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2 Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959, (Mención o planillo)

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.	
NOLBERTO SANHUEZA RIQUELME				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAQUEN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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)	6,26
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICADA
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)	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)	6,000,00

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	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 2.1.25. 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	6,26HAB/HA	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1,02%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0102	SEGUN OG	

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

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 2.1.30. 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
---------------------------------	--	---

(*) 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) $\frac{8.26}{2000} \times 11 = 0.034 \%$
(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 5.1.5. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno que comprende el terreno más la superficie exterior hacia el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$

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)	\$ 9.003.312.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $(a) + (b) \times (d)$	\$ 9.003.312.-	0.034%	\$ 3.098.-

(*) 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. 8.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1. 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-O S. N° 167 de 2015 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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 (Indiso 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	61,15						

(*) 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)		\$	11,248,787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168,732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168,732.-
(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)]		\$	168,732.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.881	FECHA :	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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° 207 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. NOLBERTO SANHUEZA
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.882 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 3.099.-




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
208
FECHA DE APROBACIÓN
24-nov-2025
ROL S.I.I
540-343

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° 457/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 207 de fecha 15-mayo-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 05 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, subdivisión afectiva)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) con una superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinada a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAIQUÉN N° S/N Lote N° manzana localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (Comuna o Intermunicipal)
- 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 (Identificar o pararla)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entre (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARIA AGUILEF SOLIS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAIQUEN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
A LICITAR		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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)	0,58
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 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)	68.800,00
---	-------	--	-----------

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	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	0,58 HAB/HA	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,09%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0009	SEGUN OG	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OG
RASANTE	60"	SEGUN OG
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AI SLADO	SEGUN OG
ADOSAMIENTO	--	SEGUN OG
ANTEJARDIN	NO APLICA	SEGUN OG
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHICULOS (ESPECIFICAR)	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	SEGUN OG

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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. 2.1.30. 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. 2.1.35. 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 ARTICULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigida 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) 0,58 X 11 = 0,003 % 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que incluya el terreno más la superficie anterior hasta el fin del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT) hasta un máximo de 20 m}}$

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)	\$ 50.990.718.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 50.990.718.-	X	0,003 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) ((c) + (d) x (d))		% DE CESIÓN ((a) o (b))	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO ((e) x (d)) o ((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 1969	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sonoras 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. 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. 2° letra L-D S. N° 167 de 2016 MTI

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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 (Incluye 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)		\$	11.248.787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168.732.-
(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)]		\$	168.732.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.878	FECHA :	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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: 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° 208 DE FECHA 24/11/2025 DEL SRA. MARIA AGUILEF SOLIS
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.79 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.631.-



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

TIMBRE

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

209

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

ROL S.I.I

540-340

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° 456/25
- El certificado de informaciones previas N° 211 de fecha 17-mayo-2024
- El anteproyecto de Edificación N° 20 de fecha 26-sep-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)
- El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- 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 (durón, subsección, subdivisión, etc.)

- Otros (especificar): con una

RESUELVO:

- Conceder permiso para CASA HABITACION (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc.)
superficie total de 61,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA
ubicado en calle/avenida/camino PILMAIQUÉN
Lote N° manzana localid o loteo LA UNION N° S/N
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.

- Dejar constancia que la obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 (Mantener o perder)
- Que el presente permiso se otorga emparado 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)
- 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.
CARLOS AGUILEF SOLIS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAIQUEN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
MAURICIO SILVA JEREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
A LICITAR		

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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.

8 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)	1,28
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicar: densificación / extensión DENSIFICADA
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)	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)	31,200,00

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. 2.1.31. 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	61,15	—	—	—	—	—

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	1,28 HAB/HA	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,196%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,00196	SEGUN OG	

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

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 (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) $\frac{1,28}{2000} \times 11 = 0,007 \%$
(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 fueran destinadas 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 6.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior 2 mts. al fin del alfilerado público adyacente existente o previsto en el IPT) hasta un máximo de 50 m}} =$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 21.896.571.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 21.896.571.-	X	0,007 %	= \$ 1.530.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + (d)] x (d)		% DE CESIÓN [(d) + (e)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(d) x (d)] + (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 1989	☐ 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. U.S. N° 107 del 2010 M.T.T

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
01	1			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 SITOS 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	%(*)	VALDR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALGR 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)		\$	11.248.787.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1.5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	168.732.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	168.732.-
(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)]		\$	168.732.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.871	FECHA:	24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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° 209 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. CARLOS AGUILEF SOLIS
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.873 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.530.-



TIMBRE

DIRECCIÓN 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
210
FECHA DE APROBACIÓN
24-nov-2025
ROL S.I.I
540-413

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° 450/25
- D) El certificado de informaciones previas N° 367 de fecha 22-jul-2024
- E) El anteproyecto de Edificación N° 41 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 (fuente: subdivisión, subdivisión y fecha)
(..... subdivisión afectada, modificación, rectificación de deslindes, demarcación, etc.)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CASA HABITACION (Edificación) (Número de edificios, casas, galpones, etc.) con una superficie total de 49,15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino FILMAQUEN N° SIN Lote N° — manzana — localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) Comuna e Interoctavina 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 perder)
- 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 VALDERRAMA VASQUEZ					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
FILMAQUEN			S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
LA UNION					
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA		Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR. (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MAURICIO SILVA JEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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.	

(*) Foto y rubrica al momento de la entrega 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 42.4. OGUC	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,27
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 OGUC)	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)	5,500

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (registrar 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 (registrar 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 NÓRMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	7,27 HAB/HA	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,89%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0089	SEGUN OG	

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

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. 2.1.29 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 ARTICULO 70° LGUC (*)

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

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTO 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 $\frac{7,27}{2000} \times 11 = 0,040 \%$
(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 no adjuntar los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el PUE) hasta un máximo de 30 m}}$

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)	\$ 10.316.296.-	(b) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(c) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $((a) + ((b) \times (d)))$	\$ 10.316.296.-	X	0,040 %
		=	\$ 4.127.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $((c) \times ((b) \times (d)))$

(*) 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. V.v. Econ. Art. 8.1.5. OGUC	☐ Art. 2.4.1. CGUC 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. 9° letra L. D.S. N° 197 de 2013 MDT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	TOTAL UNIDADES
01				N°	01
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. 5.1.8. de la OGUC)

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCION

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	49,15						

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	9.041.339.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	183.954.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	183.954.-
(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)]		\$	183.954.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.869	FECHA :	24-nov-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 repite

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	LP: 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: Insueble 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 EDIFICACION N° 210 DE FECHA 24/11/2025 DEL SR. JUAN VALDERRAMA VASQUEZ
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.870 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 4.127.-



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS



NÚMERO DE RESOLUCIÓN

211

FECHA DE APROBACIÓN

24-nov-2025

ROL S.I.I

540-343

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° 449/25
- El certificado de Informaciones previas N° 206 de fecha 15-mayo-2025
- El anteproyecto de Edificación N° 06 de fecha 04-sep-2024 (cuando corresponda)
- El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ 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 _____ (fusion, subdivisión, subdivisión de loteo)
- Que _____ de fecha _____ (subdivisión de loteo, modificación, rectificación de linderos, demolición, etc)
- Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- Conceder permiso para CASA HABITACION (Especial) (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 61.15 m2 y de 01 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino PILMAIQUÉN N° S/N Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo LA UNION sector RURAL zona RURAL del Plan regulador COMUNAL (urbano o rural) (Comuna o Intercomunal) aprobado 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. (Mantener o pierde)
- 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)
- 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:

DATOS DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				
FRANCISCA AGUILEF SOLIS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
PILMAIQUEN		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE _____		
		DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		
CON FECHA		ANTE EL NOTARIO SR (A)		

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)			R.U.T	
MAURICIO SILVA JEREZ				
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE			R.U.T	
MAURICIO SILVA JEREZ				
NOMBRE DEL CALCULISTA			R.U.T	
PATRICIO CARRASCO VILLANUEVA				
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)			R.U.T	
A LICITAR				

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	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)	0,58
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 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 SÓLO EN PRIMER PISO (m2)	67,81	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	68,800

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	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 2.1.35. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. CGUC	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	0,58	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,08%	SEGUN OG	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0009	SEGUN OG	

DISTANCIAMIENTOS	NO APLICA	SEGUN OG
RASANTE	00°	SEGUN OG
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OG
ADOSAMIENTO	--	SEGUN OG
ANTEJARDIN	NO APLICA	SEGUN OG
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	--	SEGUN OG
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--	SEGUN OG

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	☐ 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 (según lo 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) 0,58 X 11 = 0,003 % 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 ocuparán 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 5.1.5. 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considere el terreno más la superficie adyacente hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(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)	\$ 50.990.718.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 50.990.718.-	X	0,003 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $[(a) + (a) \times (d)]$		% DE CESIÓN $[(a) \times (d)]$	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $[(a) \times (a) \times (d)]$

(*) 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 1996	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.557 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.6. 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 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L. D.S. N° 19738-2016-MTC

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

\$

11,248,787.-

(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]

%

\$

168,732.-

(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS

(-)

\$

000.-

(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]

\$

168,732.-

(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)]

\$

168,732.-

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO

1040.867

FECHA :

24-nov-2025

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
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

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

IP: 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° 211 DE FECHA 24/11/2025 DEL SRA. FRANCISCA AGUILEF SOLIS
PAGO LEY DE APOORTE FOLIO N° 1040.866 DE FECHA 24/11/2025 POR \$ 1.631.-



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

DIRECTOR SUBROGANTE

NICOLAS ALTARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN

(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA

NO EXCEDEA DE 80 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

212

N° DE CERTIFICADO
106
Fecha de Aprobación
24-11-2025
ROL SII
436-3

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° 428, de fecha 23/09/2025.
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 1040.951 de fecha 24/11/2025 de pago de derechos municipales.
- en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 50%.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 25,54 m² ubicada en PASAJE LOS DAMASCOS

POB. VISTA HERMOSA

N° 1071

Lote N° 3

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.
ROLANDO ROSAS BARRIA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PERSONA RESPONSABLE		R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
DIEGO ACEVEDO MOLINA	ARQUITECTO	

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 1° de la LGUC

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		\$	3.380.245.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	50.704.-
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$	000.-
(d) REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$	25.352.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(c) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		\$	25.352.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1040.951	FECHA:	24/11/2025

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

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 212 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN LEY 20.898 NÚMERO 106.

SR. ROLANDO ROSAS BARRIA DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL 2025.



NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
213
FECHA DE APROBACIÓN
24-nov-2025
ROL S.I.I
478-27

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 N° 515 ingresada con fecha 13-nov-2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 627 de fecha 25-sep-2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (si se crean).
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ampliar la vivienda **AMPLIACIÓN VIVIENDA** con una superficie total original de **40,07** m² y de **01** piso de altura, en un total de **42,72** m², ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA RENE VARAS** N° **347** Lote N° **POB. EL REHUE - LA UNIÓN** sector **URBANO** Zona **ZU-5** 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 **MANTIENE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3. Que el presente permiso se otorga emparejado en las siguientes autorizaciones especiales: **Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la L.O.U.C. otros (especificar)** plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO**4.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JULIO SOTO LEMARI				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ CV/ Dpto	Localidad
LOS CIPRECES		14		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FJO	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)				

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.	
DIEGO ACEVEDO MOLINA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7, OBUG)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

(*) podrá individualizarse hasta antes del inicio de la obra.

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 165 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☒ DE VIVIENDA DE HASTA 620 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 165 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC	0,01	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectáreas)	
--	------	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN (solo en primer piso)	42,72
---	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	190
---	-----

(regresar tras adicionar el hábitat más para sobre el nivel de suelo natural)

5. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
5. Edificada por nivel o piso	PERMISO(S) ANTERIOR (ES)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
nivel o piso 1*	40,07	2,65	42,72
nivel o piso 2*			
nivel o piso 3*			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

Incluir segundo y tercero Anexo E1 E1 CÓDIGO

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 10.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ SÍ	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 145 m ²); D.F.L. N°2 de 1960	☒ SÍ	☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	2,65						

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	350.730.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	5.261.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			5.261.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d) x (50% a lo menos)]	(-)		2.631.-
(f) SUBTOTAL 3 [(d) - (e)]			2.631.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	2.631.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1040.939	FECHA:	24-nov-2025	

9 GLOSARIO:

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

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

D.S.: Decreto Supremo

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

MH: Monumento Histórico

SEIMI: 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

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 OBRA MENOR AMPLIACION VIVIENDA SOCIAL N°213 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025 SR. JULIO SOTO LEMARI,

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN COMO VIVIENDA SOCIAL HASTA 520 UF.- DE ACUERDO AL CALCULO CON LA TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU, QUEDANDO EN 479,99 UF AL DÍA DE HOY 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.

VIVIENDA ORIGINAL DE 40,07 m² + AMPLIACIÓN DE 2,65 m² QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 42,72 m².

**REVISORES
MUNICIPALES**

.....



NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DCM

Nombre completo

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**

214

N° DE CERTIFICADO
107
Fecha de Aprobación
24/11/2025
ROL SI
289-01

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° 494 de fecha 30/10/2025
- 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 17,73 m² ubicada en PASAJE ERNESTO PINTO LAGARRIGE CONSTRUIDO / CALLE / AVENIDA / PASAJE
- N° 363 Lote N° --- manzana ---
- localidad o loteo POB. JORGE ALESSANDRI 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:

GLORIA MARIANELA CARDENAS CARDENAS	R.U.T.
RESPRESENTANTE 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
KARLA FERNANDA ARRIAGADA PENA		CONSTRUCTOR CIVIL

NOTA: según artículo 5° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGRC

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE EDIFICACIÓN NÚMERO 214 CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN NÚMERO 107 DE FECHA 24/11/2025 SRA. GLORIA CARDENAS CARDENAS.



NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: **DE LOS RÍOS**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
215
FECHA DE APROBACIÓN
25-nov-2025
ROL S.I.I
443-2

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 118, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente surtidos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° 140 ingresada con fecha 16-mayo-2025.
- D) El certificado de informaciones previas N° 141 de fecha 05-mar-2025.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (date control).
- F) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para ampliar la vivienda **AMPLIACIÓN VIVIENDA** con una superficie total original de 83,46 m² y de 02 pisos de altura, en un total de 128,61 m², ubicado en calle/wenida/camino **CALLE WERNER GROB** **STOLZENBACH** N° 546 Lote N° 1 localidad o lote **POBLACIÓN LOS RÍOS** sector **URBANO** zona **ZU-2** del Plan regulador **COMUNAL** Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1969.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124, de la LGUC, o sea (especificar) plazos de la autorización especial.

4. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CHRISTOPHER JESÚS STUARDO VERA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE WERNER GROB STOLZENBACH		546		
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)				

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.	
CASANDRA URIBE SOTO		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponde, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
CASANDRA URIBE SOTO		
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

TIPO DE AMPLIACIÓN SOLICITADA

(Según Art. 195 de la LGUC)

☐ DE VIVIENDA SOCIAL	☐ DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA
☐ DE VIVIENDA PROGRESIVA	☐ DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (Calculado según tabla costos unitarios MINVU)

(Según Art. 195 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 3A o 5.1.6., según corresponda)

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 424. OGUC.	1.2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	
---	-----	--	--

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☐ SI	☒ NO	cantidad de etapas	
---	-----------------------------	--	--------------------	--

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SÓLO EN PRIMER PISO	0,65
---	------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	107,00
---	--------

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

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO		PERMISO(S) ANTERIOR (PS)(m ²)	AMPLIACIÓN PROYECTADA (m ²)	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN (m ²)
S. Edificada por nivel o piso				
nivel o piso	1°	64,24	5,84	70,08
nivel o piso	2°	19,22	39,31	58,53
nivel o piso	3°			

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SI	☐ PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

(verificar según lo tercero Artículo 5.1.11. OGUC)

5.3 DECLARACIONES

LA VIVIENDA SOCIAL FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Propiedad Inmobiliaria	☐ SI	☒ NO
LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA (hasta 140 m ²), D.F.L.-N° 2 de 1990	☒ SI	☐ NO

6 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD	PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN		
OTRO (especificar)		

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	45,15						

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	5.893.966.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) + (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	88.403.-
(c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	000.-
(d) SUBTOTAL 2 [(b) - (c)]			88.403.-
(e) REBAJA SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(d)x(50% a lo menos)]	(-)		44.202.-
(f) SUBTOTAL 3 [(c) - (e)]			44.202.-
(g) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	000.-
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(f) - (g)]		\$	44.202.-
GRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 1041.065	FECHA:	25-nov-2025	

9 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISIU: Estado de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Gasto de Ingreso Municipal

IGH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T. Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrario Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZDIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL N° 215 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025
SR. CHRISTOPHER JESÚS STUARDO VERA.

LA VIVIENDA QUE SE AMPLIA PIERDE SU CONDICIÓN COMO VIVIENDA SOCIAL, YA QUE, SUPERA LOS 520 UF.- DE ACUERDO AL CÁLCULO CON LA TABLA DE COSTOS UNITARIOS MINVU, QUEDANDO EN 601.47 UF AL DÍA DE HOY 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025.

VIVIENDA ORIGINAL DE 83,46 m² + AMPLIACIÓN DE 45,15 m² QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 128,61 m².

**REVISORES
MUNICIPALES**

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

TIMBRE

NICOLAS ALFARO MELLADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

56

FECHA

07-nov-2025

ROL SII

538-195

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 deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 02/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere 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° 58/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ 36.806.-, según (GIM y fecha) 25-sep-2025)
	☐ Otro (especificar)

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

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/avenida/camino SECTOR ROFUCO ALTO N° S/N Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 150,18 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron, según consta en (EICTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Cautiéndose) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JUAN GUILLERMO BAHAMONDES MUÑOZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
ROFUCO ALTO		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
VICTOR ARIEL BELMAR GARRIDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
VICTOR ARIEL BELMAR GARRIDO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO OBRA NUEVA	151	25-sep-2025	150,18
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.2.8., 5.3.4., 5.3.5., y 5.3.7. 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 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. 5.2.8. 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 RISTU, 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° 20.958)
☐	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. S.N.S.	2514168872 3027 DE FECHA 1/05/18	21-oct-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 3253904	24-ene-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 Círculos ODU 328 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 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. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA SR. JUAN GUILLERMO BAHAMONDES MUÑOZ N°56 DE FECHA 07/11/2025



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

57

FECHA

07-nov-2025

ROL SII

558-462

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° 86/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere 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° 54/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.953):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (**)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 4.756.-, según (GIM y fecha): 25-sep-2025)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 136 de la LGUC al momento de la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 22.5 Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas electas o declaratorias de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION
(Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino SECTOR CINCO ALTO - SANTA ROSA N° S/N
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 147,3 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en
(ESTU - IMB - IVB) (Especificación o Causas de la)
- de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
3. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GUSTAVO AURELIO GREFF ANABALON				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CINCO ALTO - SANTA ROSA		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ISIDORA SANHUEZA PEREZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ISIDORA SANHUEZA PEREZ	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO OBRA NUEVA	66	25-sep-2025	147,3
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ 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 loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.6.4., 5.8.6., y 5.9.7. 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 RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 26 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 corresponde. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.858)
☐	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. S.N.S.	2514240970 612 DE FECHA 30/01/2018	06-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	TE-1 2324227	11-ene-2021
☐	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 corresponde: Ver Circulares DDU 326 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 corresponde)				

(*)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.
☐	Piano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

LP.T: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA SR. GUSTAVO AURELIO GREFF ANABALON N°57 DE FECHA 07/11/2025



SERGIO HERNANDEZ LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

58

FECHA

07-nov-2025

ROL SII

556-671

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 deben registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 76/23
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 57/25
Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 4.162.-, según (DIM y fecha): 02-jun-2023)
	☐ Otro (especificar)

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

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.4. Bis de la LGUC, salvo que en loteo de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION
(Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino SECTOR SAN PEDRO RUTA T-759 N° S/N
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 142,37 m2. y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron según consta en
(EISTU - RMV - NV) (Resultados o Caracterización)
- de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización:
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ALONSO HUMBERTO QUIJADA RIQUELME				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depts	Localidad
SAN PEDRO RUTA T-759		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CARLOS FROHLICHT ALBRECHT		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CARLOS FROHLICHT ALBRECHT		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL (M2)
PERMISO OBRA NUEVA	76	02-jun-2023	142,37
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	
PARTE A RECIBIR	SUPERFICIE		DESTINO

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.2.8, 5.3.4, 5.5.5, y 5.5.7 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 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 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° 20.958))
☐	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. (*)		S.N.S. S.N.S.	2314119395	22-mayo-2023
☒	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 3098445	15-mayo-2024
☐	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 Circulares ODU 226 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 2018, 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 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. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EI/STU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA SR. ALONSO HUMBERTO QUIJADA RIQUELME N°58 DE FECHA 07/11/2025



SERGIO HERNAN LARA LARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

59

FECHA

14-nov-2025

ROL SII

49-02

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 71/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere 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° 03/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5, y 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
☐ Cesión de terrenos (*)	☒ Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ 55.198.-, según (GIM y fecha): 07-ene-2025)
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un lote con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 133 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a 01 LOCAL COMERCIAL (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino CALLE ELEUTERIO RAMIREZ N° 882
- Lote N° — manzana — localidad o loteo LA UNION
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (as) con una superficie edificada total de 56,00 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (Estructuras o Contenedores)
- (EISTU - IMV - N°) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GRACIELA INOVA GONZALEZ OLIVAREZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
ELEUTERIO RAMIREZ		882		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GERMAN BETANZO GRECO	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALONSO DELGADO FUCHLOCHER	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO OBRA NUEVA	03	07-ene-2025	56,00
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☒ NO	
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, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 0.2.0., 0.2.0., 0.2.2., 0.2.4., 0.3.0., y 0.3.1. 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. 5.2.6. 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 e garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme el 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	744073305	21-oct-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 3231811	06-dic-2024
☐	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 Círculos OBU 328 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 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:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°59 DE FECHA 14/11/2025 SRA. GRACIELA GONZALEZ ALIVAREZ



SERGIO FERNANDEZ LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

por nota y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

60

FECHA

14-nov-2025

ROL SII

545-287

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.158, Ley General de Telecomunicaciones, 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° 72/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere 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° 195/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (**)	☐ Cesión de terrenos (**)
☒ Cesión de terrenos (**)	☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 362.298.- , según (GIM y fecha): 24-oct-2025)
	☐ Otro (especificar):

(**) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 136 de la LGUC al momento de la recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra destinada a EDUCACION (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino RICARDO BOETTCHER N° S/N
- Lote N° --- manzana --- localidad o loteo LA UNION
- sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 510,48 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron --- según consta en (E/SU - RIV - RV) (Ejecutadas o Construidas)
- de fecha --- (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- Plazos de la autorización: --- (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ---

3.1. DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CFT ESTATAL DE LOS RIOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
RAMON S. 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 <u>---</u> DE FECHA <u>---</u>		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CRISTIAN CASTILLO FIGUEROA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
IGNACIO MARISLAO GONZALEZ		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
FELIPE SEPULVEDA CASTILLO		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
CRISTIAN CASTILLO FIGUEROA RUT: [REDACTED]	—	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
VIVIANA SANCHEZ HENRIQUEZ RUT: [REDACTED]	57-10	3°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
	202571499	3°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ	RUT: [REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
OBRA NUEVA	195	24-oct-2025	510,46
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	
(*En caso de haber más de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional)			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
NO SE MODIFICÓ SUPERFICIES ORIGINALES APROBADAS NI SE MODIFICÓ CARGAS DE OCUPACIÓN. LA MODIFICACIÓN CORRESPONDE A DESPLAZAMIENTO DE POLÍGONOS CORRESPONDIENTES A SALA DE ESTANQUE DE ACUMULACIÓN DE AGUA Y SALA ELÉCTRICA.			
NO MODIFICA ARQUITECTURA, SOLO EMPLAZAMIENTO.			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SÍ	☐ NO	
PARTE A RECIBIR	361,54		EDUCACIÓN

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5, 5.2.6, 5.2.8, 5.9.4, 5.9.6, y 5.9.7 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 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. 5.2.6. 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° 20.868))
☒	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 S.N.S	193 2414663624 (31/12/2024)	12-sep-2024
☒ 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	TE1 3319402	21-abr-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 Circulares DDU 326 y 344)				
☐ 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 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. 5.2.8. OGUC)

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

7 GLOSARIO:

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL N°60 DEL 14/11/2025 SRES. CFT ESTATAL DE LOS RIOS: SE RECEPCIONAN: 381,54 m2,

DETALLE:

PABELLON 1 RADIMADI: 35,00 m2

PABELLON 2 TRUMAO: 59,15 m2

PABELLON 3 LAGO RANCO-CALAFQUEN : 118,29 m2

PABELLON 4 1°NIVEL ADMINISTRATIVO : 88,72 m2

CORREDOR CUBIERTO NORTE-MEDIA SUP.: 23,81 m2

CORREDOR CUBIERTO SUR MEDIA SUP.: 22,45 m2

PASILLO CUBIERTO ORIENTE MEDIA SUP.: 10,22 m2

SALA ELECTRICA.: 3,90 m2

SEGUN PLANO ARQ-001



SERGIO GONZALEZ LARA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RIOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

61

FECHA

18-nov-2025

ROL SII

247-08

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° 62/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiera contado con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 14/99
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (**)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$, según (GIM y fecha):)
	☐ Otro (especificar)

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

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.6. Bis de la OGUC, tal y como se trata de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionan al momento de la recepción de las obras de urbanización.

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a CASA HABITACION (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino PASAJE NORTE N° S/N
- Lote N° - manzana - localidad o loteo LA UNION
- sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por este DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 72,00 m2. y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - MIT - MB) que fueron , según consta en (Ejecutadas o Causa omisión)
- de fecha (Documento o Tipo de Contrato)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
YESSICA GOMEZ GONZALEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Deplo	Localidad
PASAJE NORTE		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LA UNION				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA		

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	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	744024848	07-nov-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.		SAESA	SIN	28-oct-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 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 Circulares DDJ 329 y 394)				
☐	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 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. 5.2.8. OGUC)	
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ADJUNTA CERTIFICADO DE DIFUNCION DEL ARQUITECTO ANTERIOR SR.ESTEBAN GUILLERMO SCHLLER LEIWALD

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

RECEPCION DEFINITIVA N°61 DE FECHA 18/11/2025 SRA. YESSICA GOMEZ GONZALEZ



NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
LA UNION

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

62

FECHA

24-nov-2025

ROL SII

536-673

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° 60/25
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere 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° 99/25
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958).

Crecimiento Urbano por Exención	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 16.598,- según (GIM y fecha): 08-ago-2025)
	☐ Otro (especificar)

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

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

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA ubicada en calle/avenida/camino HUACAHUE N° S/N Lote N° manzana localidad o lote LA UNION sector RURAL de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 59,89 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (E.I.T.U. - I.M.V. - I.V.S.) (Especidades o Condiciones) de fecha (Documento o Tipo de Certificación)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ISABEL MAGDALENA VASQUEZ TRIBIÑO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ O/ Depto	Localidad
HUACAHUE	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA UNION			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		
	DE FECHA		

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MACKARENA TRINIDAD CASTILLO MARCHANT	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CARLOS ALBERTO VIDAL 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 (M2)
OBRA NUEVA VIVIENDA	99	08-ago-2025	59,89 M2

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	FECHA
--	-------

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(ARTÍCULOS 5.2.5, 5.2.6, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.10, 5.2.11 y 5.2.12 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. 26 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 garanticen las acciones contenidas en el FISTU, IMIV o IV3, 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° 20.956)
☐	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. (*)		SNS	2514287027	30-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 TE1	2743452	23-nov-2022
☐ 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 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 Círculos EOU 325 y 354)				
☐ 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° 20.608 (Cuando corresponda)				

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

PLANOS	
☐	Planos correspondientes 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

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ADJUNTA ADEMÁS:

CERTIFICADO COOPREL FACT.B.T.N° 32021/1642 DE FECHA 03/03/2021

CERTIFICADO DE S.N.S. RESOLUCION N° 2514412427 DE FECHA 22/10/2025

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CERTIFICADO DE RECEPCION N°62 DE FECHA 24/11/2025 SRA. ISABEL VASQUEZ TRIBIÑO



NICOLAS ALFARO MELLADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

nombre y firma

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN HASTA 100 M²

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:

LA UNIÓN

REGIÓN: DE LOS RÍOS

NÚMERO DE CERTIFICADO

63

FECHA

28-nov-2025

ROL 81

545-390

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° 18.188, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m² que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 73 ingresada con fecha 17-nov-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 hubiere, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obras que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 73/25.
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (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: \$ 20.590.-, según GIM N°: 1010.062, de fecha: 10-jul-2025)	
☐ Otro (especificar):	

(*) En todo caso, las cesiones contempladas en el presente se perfeccionan al momento de la presente recepción definitiva, conforme al Art. 2.2.8. Bis de la LGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaración de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las zonas de urbanización.

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

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra menor Ampliación de hasta 100m², destinada a P. REVISIÓN TEC. ubicada en calle/avenida/camino RUTA 210, KM 4 N° S/N Lote N° RB1 manzana N/R localidad o loteo SECTOR LA FLOR - LA UNIÓN sector RURAL 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 18,29 m², y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - M.V. - IVB) que fueron según consta en (Documentos o tipo de catastro) de fecha

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

Plazos de la autorización:

(Art. 171, Art. 172, Art. 173, Art. 174 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.
LOS HELECHOS INMOBILIARIA S.A	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CLAUDIO ALARCÓN CANALES	

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Cñ Depto	Localidad
MONTEVIDEO		2144		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
RENCA	CALARCON@DENHAM.CL			
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.
TOMAS BALUT BUSTIOS	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
TOMAS BALUT BUSTIOS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
TOMAS BALUT BUSTIOS	
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)
PERMISO DE OBRA MENOR - AMPLIACIÓN HASTA 100 m2	75	10-jul-2025	18.29
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☐ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

5. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

DOCUMENTOS	
☒	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 correspondiere, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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 correspondiere.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.

☒	Protocolo 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
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de los medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMM 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° 20.959)
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☒	Otros(indicar): Listado de documentos - Copia de permiso - Medidas control y gestión de calidad

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.				
☐ 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.				
☐ 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 expediente público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda, Ver Circulares DDJ 328 y 384)				
☐ Certificado que acredite que Proyecto de Obra menor 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 (Cuando corresponda)				

PLANOS	
☐	Plano correspondientes 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

7 GLOSARIO:

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

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Instituto de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

IVB: Informe Vial Básico

OGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZOIT: Zona de Interés Turístico

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 63 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DEL 2025 A PETICIÓN DE SRES. LOS HELECHOS INMOBILIARIA S.A.

SE RECEPCIONA AMPLIACIÓN DE ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA PLANTA DE REVISIÓN TÉCNICA,

REVISORES
MUNICIPALES:

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



TIMBRE



Firma DOM

nombre completo