RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**
**RESOLUCION N° 05**

**APRUEBA PERMISOS EDIFICACION Y RECEPCIONES DEFINITIVAS OTORGADAS EN EL MES DE JUNIO 2025.**

**RIO BUENO, 01 DE JULIO DE 2025**

**VISTOS:**

**1.-** El Director de Obras de la I.Municipalidad de Río Bueno, que suscribe, en uso de las facultades que le confiere el D.F.L. N° 458/76 MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza aprobada por D.S. N° 47/92 MINVU y D.S. 75/01 de Vivienda y Urbanismo.

**2.-** Las Disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones, y su Ordenanza.

**3.-** El Artículo N° 5.1.20 y demás pertinentes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las Atribuciones del director de Obras Municipales emanadas del Artículo 24° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**TENIENDO PRESENTE:**

**1.-** Oficio N° 11829 de fecha 16.05.2025 del Consejo para la Transparencia.

## R E S O L U C I O N :

**1.-** En el mes de **JUNIO 2025**, se otorgaron los Permisos y Recepciones que a continuación se indican:

**PERMISOS EDIFICACION :**

| AÑO | FECHA | N° PERMISO | DENOMINACION | DESCRIPCION |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 05.06.2025 | 80 | Ampl. Mayor 100 m2 | Vivienda |
| 2025 | 05.06.2025 | 81 | Obra Nueva | 04 Bodegas 01 Local Comercial |
| 2025 | 11.06.2025 | 82 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 16.06.2025 | 83 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 17.06.2025 | 84 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 18.06.2025 | 85 | Ley 20.898 | Regularización Vivienda |
| 2025 | 23.06.2025 | 86 | Ley 20.898 | Regularización Vivienda |
| 2025 | 25.06.2025 | 87 | Ley 20.898 | Regularización Ampl. Vivienda |
| 2025 | 25.06.2025 | 88 | Obra Nueva | Locales Comerciales |
| 2025 | 25.06.2025 | 89 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 25.06.2025 | 90 | Ley 20.898 | Regularización Ampl. Vivienda |
| 2025 | 26.06.2025 | 91 | Obra Nueva | Vivienda |

**RECEPCIONES DEFINITIVAS :**

| AÑO | N° RECEPCION | FECHA | N° PERM.EDIF | N° ROL SII |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 22 | 02.06.2025 | 57-2023 y 64-2023 | 519-70 |
| 2025 | 23 | 03.06.2025 | 146-2024 | 126-11 |
| 2025 | 24 | 04.06.2025 | 223-2024 | 1528-393 |
| 2025 | 25 | 06.06.2025 | 65-2018 | 510-181 |
| 2025 | 26 | 17.06.2025 | 127-2024 | 1528-362 |
| 2025 | 27 | 17.06.2025 | 219-2024 | 1529-5 |
| 2025 | 28 | 18.06.2025 | 222-2024 | 536-264 |
| 2025 | 29 | 23.06.2025 | 25-2025 | 72-6 |
| 2025 | 30 | 24.06.2025 | 47-2025 | 510-386 |
| 2025 | 31 | 30.06.2025 | 206-2016 | 528-379 |
| 2025 | 32 | 30.06.2025 | 232-2024 | 528-311 |
| 2025 | 33 | 30.06.2025 | 228-2024 | 1528-471 |
| 2025 | 34 | 30.06.2025 | 85-2024 | 501-657 |

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.**

I. MUNICIPALIDAD RIO BUENO DIRECTOR DE OBRAS

**ALEJANDRO ROSAS CARCAMO**
**INGENIERO CONSTRUCTOR**
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**ARC/yfp**

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 80 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-06-2025 |
| ROL SII |
| 52-17 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0100

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 229 de fecha 24-09-2024

E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

**1** Conceder permiso para ampliar (especificar) VIVIENDA 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 313.12 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo Río Bueno
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona Z-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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

**3** Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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 : REGULARIZACIÓN AMPLIACIÓN

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ANI RUTH VARGAS GATICA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | -- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

**5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| ALFREDO ALEJANDRO SEPÚLVEDA PIZARRO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ALFREDO SEPULVEDA PIZARRO | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| ALFREDO SEPULVEDA PIZARRO | [redacted] |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250610-84E5H1YPH-S**
Sitio verificador

| NOMBRE O RAZON 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 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2**

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

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | TIPO RECEPCIÓN | N° | FECHA |
|---|---|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 72 | 08-01-2020 | -- | -- | |

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ○ TODO | ○ PARTE | ○ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 11 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 296,49 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ○ NO | ○ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | |
|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO DE AMPLIACIÓN**, se desarrollará en etapas | | ◉ SÍ | ○ NO | Cantidad de etapas | 2 |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC | | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | |

6.1 SUPERFICIES

| | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) | | | SUPERFICIES **AMPLIACIÓN** PROYECTADA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 56 | 0 | 56 | 257.12 | 0 | 257.12 |
| EDIFICADA TOTAL | 56 | 0 | 56 | 313.12 | 0 | 313.12 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | | | 18.66 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 313.12 | | 313.12 |
| EDIFICADA TOTAL | 313.12 | | 313.12 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 59.28 |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 300 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | -------- | ------- | ------- | ------- |
| TOTAL | | | | |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1° PISO | 121.85 | 0 | 121.85 |
| nivel o piso | 2° PISO | 135.27 | 0 | 135.27 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 313.12 | | | | | |

**6.2 NORMAS URBANÍSTICAS**

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO | ○ SÍ | ☐ PARCIAL | |
|---|---|---|---|---|
| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PERMISO ORIGINAL | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD | - | - | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 18,66 | 40,61 | 70 | 59,27 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,18 | 0,82 | 1 | 1 |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250610-84E5H1YPH-S**
Sitio verificador

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART 2.6.3 | ART 2.6.3 | ART 2.6.3 | ART 2.6.3 |
| RASANTE | 45/60 | 45/60 | 45/60 | 45/60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | CONTINUO | AISLADO/CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | AISLADO | CONTINUO EN L.O. | CONTINUO EN L.O. | CONTINUO EN L.O. |
| ANTEJARDÍN | -- | -- | -- | -- |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 3,00 | 6,25 | 7,00 | 6,25 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 1 | 1 | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | - | - | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | - | - | - | - |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | - | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** | ○ SI | ◉ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS **INCLUÍDO PROYECTO** | ○ SI | ◉ NO | CANTIDAD DESCONTADA | |

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

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

**6.4 PROTECCIONES OFICIALES**

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIÓN ☐ | APORTE ☑ | ☐ OTRO ESPECIFICAR; | |

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

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

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

| | PROYECTO | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |
|---|---|---|
| a) | ◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **HASTA** 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 296,49 X 11 / 2000 = 1,63 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN **SOBRE** 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

**6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| (e) | AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes) | 9462837 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (g) | 9462837 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | 1,63 % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | 154244 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250610-84E5H1YPH-S**
Sitio verificador

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

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

**6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ D.F.L-N°2 de 1959 | ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC | | | | |
| ☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC | ☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo | | | | |
| ☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N° | | (VyU) de fecha | | vigente hasta | | |
| ☐ Otro ; especificar | | | | | | |

**6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO** Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

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

**7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)** **RECEPCIÓN DEFINITIVA** (INDICAR TOTAL O PARCIAL) (agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 72 | 08/01/2020 |

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| - | - | -------- |

**8 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 SOCALZADOS |

**9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-3 | 313.12 | 100 | 181428 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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.

**10 DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 56808735 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 852131 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)] | | $ | 852131 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)] | | $ | 1006375 |
| | **MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD** [(máx. 10%) x (f)] | % | $ | 0 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 593584 | FECHA : | 04-06-2025 |

**10.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)** (A LLENAR POR LA DOM)

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

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

**11 GLOSARIO**

**D.F.L.** : Decreto con Fuerza de Ley
**D.S** : Decreto Supremo
**EISTU** : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
**GIM** : Giro de Ingreso Municipal
**ICH** : Inmueble de Conservación Histórica
**IMIV** : Informe de Mitigación de Impacto Vial
**INE** : Instituto Nacional de Estadísticas
**I.P.T** :Instrumento de Planificación Territorial.
**LGUC** : Ley General de Urbanismo y Construcciones
**MH** : Monumento Histórico
**MINAGRI**: Ministerio de Agricultura
**MINVU** : Ministerio de Vivienda y Urbanismo
**MTT** : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
**OGUC** : Ordenanza General 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250610-84E5H1YPH-S**
Sitio verificador

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)




ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250610-84E5H1YPH-S**

Sitio verificador

P.ON.

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 81 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 05-06-2025 |
| ROL SII |
| 109-6 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0101

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 191 de fecha 03-12-2024

E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS (especificar) 04 BODEGAS - 01 LOCAL COMERCIAL (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 203 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona Z-1 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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazo 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: LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARIO ABEL MARTÍNEZ VÁSQUEZ | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| COMERCIO | | 685 | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| RÍO BUENO | | [redacted] | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ALVARO MARTINEZ POVEDA | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250612-P1DEKTLT6-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 12.3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 655,68 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ○ SI | Explicitar: densificación / extensión | |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ○ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ○ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ○ NO | ○ SI | 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) | 203 | 0 | 203 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 203 | 0 | 203 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 101,50 | 0,00 | 101,50 |
| nivel o piso | 2 | 101,50 | 0,00 | 101,50 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 203 | 0 | 203 |

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 | | | 203 | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ○ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | N/A | 655,68 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 100 | 100 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2 | 2 |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250612-P1DEKTLT6-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | RASANTE 60-45 | CUMPLE |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | CONTINUO | CONTINUO |
| ADOSAMIENTO | 100 | 100 |
| ANTEJARDÍN | 0 | 0 |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2 PISOS | 2 PISOS |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | N/A | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ○ NO | ○ SI | 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 | | | LOCAL Y BODEGAS | | | |
| 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; | |

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 ) 655,68 X 11 / 2000 = 4,3 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 17399279 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 4,3 % | |
| e) | $ 17399279 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 4,3 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 760375 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar | | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 | | 1 | N° | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250612-P1DEKTLT6-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A-4 | 203 | 100 | 181428 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 36829884 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 552448 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 552448 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 1312823 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 008750 | Fecha: | 04-06-2025 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250612-P1DEKTLT6-S**
Sitio verificador

P.ON.

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 82 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 11-06-2025 |
| ROL SII |
| 518-68 |

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0060

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 461 de fecha 07-10-2019

E) El Anteproyecto de Edificación N° 79 de fecha 07-08-2023 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente, de la fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° xxxxxxxxxxxx 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 xxxxxxxxxxxxxxxx _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 61.88 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 3 Manzana - Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Rural (URBANO RURAL) Zona xxxxxxxxxxxxxxxxxx del Plan Regulador xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx:
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: OBRA NUEVA VIVIENDA DS10 GRUPO AURELIANO BUEN DIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| ANTONIO MIRANDA VIDAL | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250611-HEDY52P3L-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 6 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 61.88 | 0 | 61.88 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 61.88 | 0 | 61.88 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 61.88 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5000 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 61,88 | | 61,88 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 61.88 | 0 | 61.88 |

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 | 61.88 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ○ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 6 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | - | - |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250611-HEDY52P3L-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,35 | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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; | |

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 ) 6 X 11 / 2000 = 0,03 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 11501411 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 11501411<br>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,03 %<br>% DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 3450<br>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250611-HEDY52P3L-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 61.88 | 100 | 130533 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 8077382 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 121161 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 121161 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 113695 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 923693-923694 | Fecha: | 11-06-2025 | |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250611-HEDY52P3L-S**
Sitio verificador

P.ON.

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 83 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 16-06-2025 |
| ROL SII |
| 190-3 |

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0106

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 79 de fecha 16-04-2025

E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la 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 xxxxxxxxxxxxxxxxx _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para VIVIENDA (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 60.67 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a CASA HABITACION ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 143 Manzana 13 Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona Z-5 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx:
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: REGULARIZACION OBRA NUEVA VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JOCELYN DEL CARMEN AVENDAÑO GAJARDO | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| PATRICIA JEANNETTE ALVARADO VIDAL | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| PATRICIA JEANNETTE ALVARADO VIDAL | [redacted] |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250617-L4AKPTD05-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 143 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ○ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 60.67 | 0 | 60.67 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 60.67 | 0 | 60.67 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 60.67 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 180.45 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 60,67 | 0,00 | 60,67 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 60.67 | 0 | 60.67 |

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 | 60.67 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 143 | O.G.U.C |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | N/A | O.G.U.C |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 33,6% | 80% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,33 | 0,8 |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250617-L4AKPTD05-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | ART 2.6.3 O.G.U.C |
| RASANTE | 45° Y 60° | 45° Y 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO ,PAREADO |
| ADOSAMIENTO | A 3M DE LINEA OFICIAL | ORDENANZA LOCAL |
| ANTEJARDÍN | 3M | O.G.U.C |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2,4M | 2.3M |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | N/A | ORDENANZA LOCAL |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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; | |

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 ) 143 X 11 / 2000 = 0,79 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 12740743 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,79 % |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ | X | 0,79 % | = | $ 100 | | |
| | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250617-L4AKPTD05-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 60.67 | 100 | 130533 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 7919437 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 118792 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 118792 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 219036 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 923883/923885 | Fecha: | | 16-06-2025 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250617-L4AKPTD05-S**
Sitio verificador

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| **NÚMERO DE RESOLUCIÓN** |
|---|
| **84** |
| **FECHA DE APROBACIÓN** |
| **17-06-2025** |
| **ROL SII** |
| **502-778** |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0061

D)El Certificado de Informaciones Previas N° 462 de fecha 07-10-2019

E) El Anteproyecto de Edificación N° 78 de fecha 04-08-2023 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ______ vigente,de la fecha ______ (cuando corresponda)

G)El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° ______ de fecha ______ (cuando corresponda)

H)La Resolución N° xxxxxxxxxxxx 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 xxxxxxxxxxxxxxx ______ de fecha ______ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1.Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 51.68 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino CURRUPUE PINDACO N° S/N

Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo RIO BUENO

Sector Rural (URBANO RURAL) Zona xxxxxxxxxxxxxxxxxx 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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ______ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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: OBRA NUEVA VIVIENDA DS10 GRUPO AURELIANO BUENDIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| IRMA MOLINA ANDRADE | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| | |

| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
|---|---|---|---|
| [redacted] | S/N | | RIO BUENO |

| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|---|---|---|---|
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] |

| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE |
|---|---|
| ______ DE FECHA ______ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA ______ ANTE NOTARIO SR(A) ______ | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3.4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 24 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 51.68 | 0 | 51.68 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 51.68 | 0 | 51.68 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 51.68 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1305.75 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 51,68 | | 51,68 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 51.68 | 0 | 51.68 |

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 | 51.68 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ○ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 24 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | - | - |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-YI2ACNKW7-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.35 | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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; | |

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 ) 24 X 11 / 2000 = 0,14 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 2403335 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 2403335 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,14 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 3365 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-YI2ACNKW7-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 51.68 | 100 | 130533 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 6745945 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 101189 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 101189 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 95381 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 923914/923915 | Fecha: | 17-06-2025 | |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-YI2ACNKW7-S**
Sitio verificador

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con Pago** de Derechos Municipales)
**VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA**
NO EXEDA 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 - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 85 |
| Fecha de Aprobación |
| 18-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 131-110 |

◉ **URBANO** ○ **RURAL**

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/0124 de fecha .....

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 656143 de fecha 17-06-2025 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 70,7 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº [redacted] Lote Nº ..... Manzana ..... localidad o loteo .....
sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
parte del presente certificado de Regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| ERNESTO ALEJANDRO CÁRDENAS SILVA | [redacted] |
| 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.** |
|---|---|---|
| JAIME FRANCISCO VIDAL HENRIQUEZ | | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | **R.U.T.** |
| FRANCISCO VIDAL | ARQUITECTO | [redacted] |

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

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 9228683 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 138430 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 34608 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 656143 | FECHA : | 17-06-2025 0:00:00 |

(*) 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.

**NOTAS:** (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA — FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE — DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**Alejandro Rosas Carcamo**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-7YKNTWE3C-S**
Sitio verificador

**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 - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 86 |
| Fecha de Aprobación |
| 23-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 90-40 |

◉ **URBANO** ○ **RURAL**

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/0114 de fecha --------.

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 924167-924168 de fecha 23-06-2025 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: $ 80547 , según GIM N°: 924168 , de fecha: 23-06-2025 )
○ **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 afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
**(**)** El pago debe realizarse en forma previa a la 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 98,75 ubicada en [redacted] N° [redacted] Lote
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

N° 0 Manzana 0 localidad o loteo RÍO BUENO sector Urbano de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta
Urbano o Rural

D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| JOSE MATUS VALERIO | [redacted] |
| 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. |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | -------- | [redacted] |

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250623-WSAWDWXYU-S**
Sitio verificador

**4. DERECHOS MUNICIPALES** **(A llenar por la DOM)**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU) | | $ | 12890133 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR**[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | $ | 273899 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 924167-924168 | FECHA : | 23-06-2025 |

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.

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

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**Alejandro Rosas Carcamo**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250623-WSAWDWXYU-S**
Sitio verificador

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con Pago** de Derechos Municipales)
**VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA**
QUE NO EXEDAN 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 21.415 D.O. 04.02.2022

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 87 |
| Fecha de Aprobación |
| 25-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 404-3 |

(•) **URBANO** ( ) **RURAL**

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/0090 de fecha .....

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº 191539 de fecha 25-06-2025 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 45 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº ..... Manzana F localidad o loteo RIO BUENO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
parte del presente certificado de Regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| VIVIANA VERA UNION | [redacted] |
| 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.** |
| TANIA FRANCISCA COVARRUBIAS CARMONA | ARQUITECTA | [redacted] |

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

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 5873985 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 88110 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 0 |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | 44055 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 44055 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | FECHA : | | |

(*) 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.

**NOTAS:** (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA — FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE — DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**Diego Francisco Montecinos Torres**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-IDHWLZFY2-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 88 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 25-06-2025 |
| ROL SII |
| 148-14 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0109

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 62 de fecha 01-04-2025

E) El Anteproyecto de Edificación N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para LOCALES COMERCIALES (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 45 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a LOCALES COMERCIALE ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 1 Manzana 0 Localidad o Loteo RÍO BUENO
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona Z-3 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 PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazo 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: PROYECTO LOCALES COMERCIALES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CATALINA GLORIA MUÑOZ GONZÁLEZ | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| 18 DE SEPTIEMBRE | | 1032 | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | [redacted] |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-MG07O4H5D-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 14 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 204 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ◉ NO | ○ SI | Explicitar: densificación / extensión | |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 45 | 45 | 45 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 45 | 45 | 45 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 45 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 550.2 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 45,00 | 45,00 | 45,00 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 45 | 45 | 45 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | | 45 | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ○ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 204 | O.G.U.C. |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 8,18% | 70% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,081 | 1,5 |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-MG07O4H5D-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | ART.2.6.3. O.G.U.C. |
| RASANTE | 45°, 60° | O.G.U.C. |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | AISLADO-PAREADO |
| ADOSAMIENTO | A 3 MTS DE LÍNEA OFICIAL | ORDENANZA LOCAL |
| ANTEJARDÍN | 3MTS | OPTATIVO |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 2,4 MTS. | 2,3 MTS. |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 2 | ORDENANZA LOCAL |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 1 | ORDENANZA LOCAL |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ○ NO | ○ SI | 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 | | LOCALES COMERCIALES | | | | |
| 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; | |

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 ) 204 X 11 / 2000 = 1,12 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 22646751 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 1,12 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 22646751 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 1,12 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 253681 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-MG07O4H5D-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 45 | 100 | 130533 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 5873985 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 88110 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 88110 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 341791 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 648145 | Fecha: | 25-06-2025 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-MG07O4H5D-S**
Sitio verificador

P.ON.

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 89 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 25-06-2025 |
| ROL SII |
| 526-381 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0050

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 362 de fecha 27-12-2022

E) El Anteproyecto de Edificación N° 87 de fecha 09-08-2023 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la fecha _____ (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha 09-08-2023 (cuando corresponda)

H) La Resolución N° _____ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 51.68 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 8 Manzana - Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Rural (URBANO RURAL) Zona _____ 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 _____ los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(MANTIENE O PIERDE)

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ plazo 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: OBRA NUEVA VIVIENDA DS10 GRUPO AURELIANO BUENDIA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| LUISA PERÁN NEIRA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-ZECO2TZLJ-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3.4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 51.68 | 0 | 51.68 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 51.68 | 0 | 51.68 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 51.68 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 231000 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 51,68 | | 51,68 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 51.68 | 0 | 51.68 |

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 | 51.68 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ○ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 0 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | - | - |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-ZECO2TZLJ-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.35 | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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; | |

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 X 11 / 2000 = 0 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 61082496 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 61082496 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 0 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-ZECO2TZLJ-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 51.68 | 100 | 128909 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 6662017 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 99930 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 99930 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 91247 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 924356-924357 | Fecha: | 25-06-2025 |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-ZECO2TZLJ-S**
Sitio verificador

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
(**Con Pago** de Derechos Municipales)
**VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA**
NO EXEDA 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 - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 90 |
| Fecha de Aprobación |
| 25-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 342-5 |

(•) **URBANO** ( ) **RURAL**

**VISTOS:**

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/0128 de fecha .....

C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley N° 20.898.

D) El giro de ingreso municipal Nº xxxxxxxxxxxxx de fecha ..... de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 100 %

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 28,67 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 5 Manzana 342 localidad o loteo RIO BUENO sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
Urbano o Rural
parte del presente certificado de Regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| YOLANDA SANDOVAL CORONADO | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| | |

**3.INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE (ver nota)**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) | | **R.U.T.** |
|---|---|---|
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE | PROFESIÓN | **R.U.T.** |
| YENIFER POVEDA MEZA | INGENIERO CONSTRUCTOR | [redacted] |

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

**4. DERECHOS MUNICIPALES**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (a) | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | | $ | 3742381 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 56136 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 0 |
| (d) | REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)] | (-) | $ | 0 |
| | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda | | $ | 0 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx | FECHA : | | |

(*) 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.

**NOTAS:** (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

**Alejandro Rosas Carcamo**

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250626-WKHVBY7TR-S**
Sitio verificador

P.ON.

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 91 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 26-06-2025 |
| ROL SII |
| 516-331 |

**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 profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0051

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 468 de fecha 07-10-2019

E) El Anteproyecto de Edificación N° 83 de fecha 07-08-2023 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° _____ vigente,de la 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 xxxxxxxxxxxxxxxxx _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 61.88 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° C Manzana - Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Rural (URBANO RURAL) Zona xxxxxxxxxxxxxxxx del Plan Regulador xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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 (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ plazo de la autorización especial xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx:
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: OBRA NUEVA VIVIENDA DS10 GRUPO AURELIANO BUENDIA (

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| MARIO ALBERTO SALDAÑA CARRILLO | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | RIO BUENO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| _____ DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA _____ ANTE NOTARIO SR(A) _____ | | | |

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| IGOR HERNAN ESCOBAR GONZALEZ | [redacted] |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250628-R8XT5717D-S**
Sitio verificador

| NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)** | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO | |
|---|---|---|
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZON 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. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO | ☐ TODO | ☐ PARTE | ☐ NO |
|---|---|---|---|

| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3.1 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 45 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | ○ NO | ◉ SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|

| **LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA** | ◉ NO | ○ SI | LOTEO DFL 2 | ◉ NO | ○ SI |
|---|---|---|---|---|---|

| **PROYECTO,** se desarrollará en etapas: | ◉ NO | ○ SI | 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) | 61.88 | 0 | 61.88 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 61.88 | 0 | 61.88 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 61.88 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 540 |
|---|---|---|---|

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 0 | 0 | 0 |

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

| S. Edificada por nivel o piso | | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|---|
| nivel o piso | 1 | 61,88 | | 61,88 |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| nivel o piso | | | | |
| TOTAL | | 61.88 | 0 | 61.88 |

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 | 61.88 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | ◉ NO | ○ SI | ○ PARCIAL |
|---|---|---|---|

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 45 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | - | - |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250628-R8XT5717D-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | ADOSADO | ADOSADO |
| ADOSAMIENTO | 10,37% | 40% |
| ANTEJARDÍN | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4,35 | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | | |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | | |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ NO | ○ SI | 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; | |

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 ) 45 X 11 / 2000 = 0,25 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

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) | $ 1117937 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 1117937 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,25 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 2795 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}] | |

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250628-R8XT5717D-S**
Sitio verificador

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 SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E-4 | 61.88 | 100 | 128909 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 7976888 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 119653 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 119653 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 112455 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 924469-924470 | Fecha: | 26-06-2025 | |

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

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

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

10 GLOSARIO

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

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250628-R8XT5717D-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 29 |
| FECHA |
| 23-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 072-6 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0107
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° 2025/0107
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 $ 399082 , según (GIM y fecha): ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Local Comercial
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo -
Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 70,10 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : Habilitacion Comercial Clinica Dental

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| HILDA PATRICIA SOLÍS SOLÍS | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250623-0IXDFEW7V-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| KATHERINE CONSTANZA MATHIAS URIBE | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| - | - |

| 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 DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA | 25 | 18-02-2025 | 70.1 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250623-0IXDFEW7V-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | NICOLE BURGOS | SURALIS | RA-24099 | |
| ☑ | 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. | EDEL AGUILAR GARCÉS | SEC | 0000026805 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)






ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250623-0IXDFEW7V-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 30 |
| FECHA |
| 24-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 00510 - 00386 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0140 .
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° 2025/0140 .
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 $ 6166 , según (GIM y fecha): 07/04/2025 ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a Vivienda
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 26 Manzana --- Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 97,49 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha .

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : OBRA NUEVA DE VIVIENDA DFL-2

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ALDO ANDRÉS HERRERA BECERRA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | RIO BUENO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | --- | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250624-37O3386ID-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| FELIPE PATRICIO CHINCHÓN HOFFMANN | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| FALK SALAZAR RICARDO ANTONIO | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| FELIPE CHINCHÓN HOFFMANN | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| EDIFICACION | 00047 | 07-04-2025 | 97.49 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250624-37O3386ID-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | GUILLERMO PASTEN | SEREMI DE SALUD | 2514188767 | |
| ☑ | 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. | VICTOR TAPIA ROJAS | SEC | 0000032416 | |
| ☐ | 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | VICTOR TAPIA ROJAS | SEC | 0000032416 | |
| ☑ | 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250624-37O3386ID-S**
Sitio verificador

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**
**Río Bueno**
**REGIÓN: Los Ríos**

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|---|
| 22 |
| FECHA |
| 02-06-2025 |
| ROL SII |
| 519-70 |

## VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) La solicitud de recepción definitiva de obra menor, ampliacion de vivienda social y otra, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° _____
D) El informe del profesional competente que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
E) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
F) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente _____ N° _____
H) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## RESUELVO:

1 Otorgar certificado de Recepción definitiva Total (Total o Parcial) de la obra menor, ampliación de vivienda social u otra, ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted] Lote N° 70 Manzana 519 Localidad o Loteo EL CRUCERO Sector Rural (Urbano o 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 total de 10,8 m2.

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

**3** Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : _____

### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JUANA MARGARITA ROJAS MELILLANCA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | EL CRUCERO |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| | DE FECHA | | |

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC)* | R.U.T. |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | [redacted] |

Si la solicitud se efectuó conjuntamente con una solicitud de alteración o demolición, podrá ser suscrita únicamente por profesional arquitecto

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR** | R.U.T. |
|---|---|
| VICTOR JAVIER MANRIQUEZ VILLALOBOS | [redacted] |

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

### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DE OBRA MENOR DE AMPLIACION DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

**ANTECEDENTES DEL PERMISO**

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| Obra Nueva | 57 | 01-06-2023 | 12,9 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 64 | FECHA | 28-06-2023 |
|---|---|---|---|

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | 10,8 | Bodega |

**TIPO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL U OTRA QUE SE RECIBE (*)** (Según Art. 166 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. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250602-DLYNQIQRM-S**
Sitio verificador

ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda

**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 profesional competente 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). | |
| ☑ | 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. | |
| ☑ | Fotocopia patente municipal al día del profesional competente y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. | |
| ☐ | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, 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 | |
| ☐ | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. | |
| ☑ | Otros (indicar) | EETT ,PLANOS , CARTA CESE PROFESIONAL, ACTA DE OBRA |

| | 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. | LEONARDO ESTEBAN | SUPERINTENDENCIA | 7789955 | 03-04-2025 |
| ☐ | Declaración de instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250602-DLYNQIQRM-S**
Sitio verificador

| | 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** |
| L01 | PLANTA DE ARQUITECTURA, PLANTA DE UBICACIÓN, PLANTA DE CUBIERTA, ELEVACIONES Y CORTES |

**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 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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250602-DLYNQIQRM-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 25 |
| FECHA |
| 06-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 510-181 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0065 _____.
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° 2025/0065 _____.
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 cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Viviendas (Cabañas)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° S/N
Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____
Sector _____ Rural _____ (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 360 m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ (EISTU - IMV - IVB) que fueron _____ (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en _____ (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____.

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : CABAÑAS LOS COPIHUES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| FIORELLA MOLINA CASCIOLA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250607-UYZ0BTJH7-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
|---|---|
| RONALD JORGE EDUARDO PAREDES BUDON | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| RONALD PAREDES BUDON | [redacted] |

| 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 | 65 | 02-04-2018 | 360 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250607-UYZ0BTJH7-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | DANILO OVANDO DIAS | SEREMI SALUD | 2214152605 | |
| ☑ | 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. | ROBERTO SOTO GOMEZ | SEC | 3288938 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)






ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250607-UYZ0BTJH7-S**
Sitio verificador

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 34 |
| FECHA |
| 30-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 501-657 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0148
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° 2025/0148
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 $ 7054 , según (GIM y fecha): 17/04/2024 ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Vivienda
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° A-3-18 Manzana --- Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Rural (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 119 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : Vivienda

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| PABLO CRISTÓBAL PERRY CAVIERES | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | - | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-TSZZQO3F0-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| VIENTO NORTE ARQUITECTURA LIMTADA | 77.510.518-6 |

| NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
|---|---|
| VALERIA TAMARA PERRAMONT INOSTROZA | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| JAIRO ELIAS QUINTERO MAYNE | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CAMILO IGNACIO YÁÑEZ VEGA | [redacted] |

| 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 DE EDIFICACION OBRA NUEVA | 85 | 17-04-2024 | 119 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-TSZZQO3F0-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | FELIPE ROLDÁN | SEREMI DE SALUD | 251434469 | |
| ☑ | 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. | EDUARDO CIFUENTES | SEC | 0000033361 | |
| ☐ | 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | BENJAMIN GRANDÓN | SEC | 03242450 | |
| ☑ | 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | 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** |
| CÁLCULO L03 | PLANTAS DE TABIQUERÍA Y ELEVACIONES ESTRUCTURALES |
| CÁLCULO L04 | ELEVACIONES Y CORTES ESTRUCTURALES |
| CÁLCULO L05 | PLANTA ESTRUCTURA DE PISO |
| MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL |
| | |
| | |
| | |

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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-TSZZQO3F0-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 26 |
| FECHA |
| 17-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 1528-362 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0120 .
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° 2025/0120 .
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 $ 30675 , según (GIM y fecha): ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a Vivienda
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° S/N
Lote N° 11 Manzana 01 Localidad o Loteo MANTILHUE
Sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 223,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : CASA EA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JUAN GUILLERMO ESPINOSA FUENTES | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| JUAN GUILLERMO ESPINOSA FUENTES | | | [redacted] |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-H4FVHGNX3-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| TOMÁS DE IRUARRIZAGA ARANEDA | [redacted] |

| NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
|---|---|
| TOMÁS DE IRUARRIZAGA ARANEDA | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CRISTIAN SEPULVEDA | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| MAURICIO JOSE URZUA SOLER | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 127 | 26-06-2024 | 223.26 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-H4FVHGNX3-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | | MINISTERIO DE SALUD | 2514107219 | |
| ☑ | 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. | FERNANDO SOTO | SEC | 0000032720 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-H4FVHGNX3-S**
Sitio verificador

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 23 |
| FECHA |
| 03-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 126-11 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0117 .
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° 2025/0117 .
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 cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a 02 Locales comerciales
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 0 Manzana 0 Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Urbano de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 63 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : LOCALES COMERCIALES -VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JUAN PABLO ARANCIBIA LOPEZ | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |

| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
|---|---|---|---|
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | [redacted] |

| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE |
|---|---|
| DE FECHA | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250603-0JQPMX9UX-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| PATRICIA JEANNETTE ALVARADO VIDAL | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| PATRICIA JEANNETTE ALVARADO VIDAL | [redacted] |

| 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 DE EDIFICACION OBRA NUEVA | 146 | 23-07-2024 | 159 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ◉ SI | ○ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | 63 | COMERCIO |

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| | **DOCUMENTOS** |
|---|---|
| ☑ | 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250603-0JQPMX9UX-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | RUBEN FLORES VILLANU | SURALIS | 23017 | |
| ☑ | 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. | CESAR QUEZADA MARTIN | S.E.C | 7841151 | |
| ☑ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | 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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250603-0JQPMX9UX-S**
Sitio verificador

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 31 |
| FECHA |
| 30-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 528-379 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0149
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° 2025/0149
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 cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Vivienda

ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]

Lote N° LOTE A-N°8 Manzana S/N Localidad o Loteo TICAHUE

Sector Rural (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 58,06 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : VIVIENDA ARNOLDO LEAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ARNOLDO LEAL CARDENAS | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | N/A | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-2UTINEJYJ-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| CARMEN XIMENA REYES SÁEZ | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CARMEN REYES SAEZ | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| EDIFICACION | 206 | 21-12-2016 | 58.09 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-2UTINEJYJ-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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): | INFORMA CAMBIO PROFESIONAL |

| | 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. | JEREMIAS FUENTES | SEREMI SALUD | 8012 | |
| ☑ | 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. | JAIME IMILPAN RIVERA | SEC | 1276526 | |
| ☐ | 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | JAIME IMILPAN RIVERA | SEC | 1276526 | |
| ☑ | 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)






ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-2UTINEJYJ-S**
Sitio verificador

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 27 |
| FECHA |
| 17-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 1529-5 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0137 .
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° 2025/0137 .
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 $ 12731 , según (GIM y fecha): ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a Vivienda
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 05 Manzana 05 Localidad o Loteo MANTILHUE
Sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 112,04 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : CASA BLANCA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| BLANCA ZULEMA PLAZA RADDATZ | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| BLANCA ZULEMA PLAZA RADDATZ | | | [redacted] |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | MANTILHUE |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-DFOX41EFU-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| TOMÁS DE IRUARRIZAGA ARANEDA | [redacted] |

| NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE | R.U.T. |
|---|---|
| TOMÁS DE IRUARRIZAGA ARANEDA | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CRISTIAN SEPULVEDA | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CESAR VALLEJO | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| OBRA NUEVA | 219 | 20-11-2024 | 112.04 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-DFOX41EFU-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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): | LISTADO DE ANTECEDENTES QUE SE ANEXAN |

| | 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. | RUBEN FLORES | MINISTERIO DE SALUD | 2314635332 | |
| ☑ | 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. | VICTOR PONTIGO | SEC | 0000031248 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)






ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-DFOX41EFU-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 28 |
| FECHA |
| 18-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 536-264 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0142 .
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° 2025/0142 .
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 $ 1243 , según (GIM y fecha): ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a Vivienda
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 264 Manzana 536 Localidad o Loteo LITRAN
Sector Rural de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 47,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron , según consta en
(EISTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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. | |
|---|---|---|---|---|
| JERSON LORCA MARTINEZ | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | S/N | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| DE FECHA | | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-NLDV3LOG4-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| SAMUEL ALARCON | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| EDUARD ALEXIS SOLIS TISNADO | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 222 | 26-11-2024 | 47.26 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-NLDV3LOG4-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | MINSAL | 2414547263 | |
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | SEC | 3242556 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250618-NLDV3LOG4-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 24 |
| FECHA |
| 04-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 1528-393 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0044
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° 2025/0044
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 cesones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo MANTILHUE
Sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 47,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JORGE BELLO ULLOA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | [redacted] | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250604-BM695H763-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| SAMUEL ALARCON | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| EDUARD ALEXIS SOLIS TISNADO | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 223 | 26-11-2024 | 47.26 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250604-BM695H763-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | MINSAL | 2414547253 | |
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | SEC | 3242583 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250604-BM695H763-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 33 |
| FECHA |
| 30-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 1528-471 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0138
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° 2025/0138
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 $ 903 , según (GIM y fecha): 11/12/2024 ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Vivienda
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 471 Manzana 1528 Localidad o Loteo MANTILHUE
Sector (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 47,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : Vivienda

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| FRANCISCO BRANDT | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto / Localidad |
| [redacted] | | [redacted] | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | |
| DE FECHA | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-4VQIW7IEU-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| SAMUEL ALARCON | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| EDUARD ALEXIS SOLIS TISNADO | EDUARD ALEXI |

| 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) |
|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 228 | 11-12-2024 | 47.26 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-4VQIW7IEU-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | MINSAL | 251436325 | |
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | SEC | 3242760 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-4VQIW7IEU-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 32 |
| FECHA |
| 30-06-2025 |
| ROL S.I.I |
| 528-311 |

## OBRA NUEVA

## DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

## Río Bueno

## REGIÓN: Los Ríos

### 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° 2025/0139
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° 2025/0139
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 $ 1184 , según (GIM y fecha): 16/12/2024 ) |
| | ☐ Otro (especificar) | |

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

### RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Vivienda
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 311 Manzana 528 Localidad o Loteo CHIRRE
Sector Rural (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 47,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU - IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones 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 : Vivienda

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARIANELA AZOCAR SOTO | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| [redacted] | | S/N | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| RÍO BUENO | [redacted] | [redacted] | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: | SE ACREDITÓ MEDIANTE | | | |
| DE FECHA | | | | |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-G6HKH6DW4-S**
Sitio verificador

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. |
|---|---|
| SAMUEL ALARCON | [redacted] |

| NOMBRE DEL **CALCULISTA**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| | |

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| EDUARD ALEXIS SOLIS TISNADO | [redacted] |

| 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) |
|---|---|---|---|
| VIVIENDA | 232 | 16-12-2024 | 47.26 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | | FECHA | |
|---|---|---|---|
| | | | |

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | ○ SI | ◉ NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|---|---|---|---|---|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| ☐ CONDOMINIO TIPO A | | | | ☐ CONDOMINIO TIPO B | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | EDIFICACIONES EN LOTEO 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., 5.9.4., 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. |

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-G6HKH6DW4-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | MINSAL | 251436367 | |
| ☑ | 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. | EDUARD SOLIS | SEC | 3243814 | |
| ☐ | 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 instaciones 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 DDU 326 y 384) | | | | |
| ☐ | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

| | **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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO

**DIRECTOR DE OBRAS**
FIRMA Y TIMBRE

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **243-250630-G6HKH6DW4-S**
Sitio verificador