RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**
**RESOLUCION N° 08**

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

**RIO BUENO, 01 DE SEPTIEMBRE 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 **AGOSTO 2025**, se otorgaron los Permisos y Recepciones que a continuación se indican:

**PERMISOS EDIFICACION :**

| AÑO | FECHA | N° PERMISO | DENOMINACION | DESCRIPCION |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 04/08/2025 | 115 | Ley 20.898 | Ampliación Vivienda |
| 2025 | 11/08/2025 | 116 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 11/08/2025 | 117 | Obra Nueva | Restaurant y vivienda |
| 2025 | 12/08/2025 | 118 | Ley 20.898 | Regularización Vivienda |
| 2025 | 18/08/2025 | 119 | Ampl. >100 m2 | Vivienda y Bodega |
| 2025 | 20/08/2025 | 120 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 20/08/2025 | 121 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 21/08/2025 | 122 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 21/08/2025 | 123 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 21/08/2025 | 124 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 22/08/2025 | 125 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 22/08/2025 | 126 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 22/08/2025 | 127 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 22/08/2025 | 128 | Reg. Edif Antigua | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 26/08/2025 | 129 | Ley 20.898 | Regularización Vivienda |
| 2025 | 26/08/2025 | 130 | Ley 20.898 | Regularización Vivienda |
| 2025 | 27/08/2025 | 131 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 27/08/2025 | 132 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 27/08/2025 | 133 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 27/08/2025 | 134 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 28/08/2025 | 135 | Obra Nueva | Vivienda |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 28/08/2025 | 136 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 28/08/2025 | 137 | Obra Nueva | Vivienda |
| 2025 | 28/08/2025 | 138 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |
| 2025 | 28/08/2025 | 139 | Ley 20.898 | Regularización Ampliación Vivienda |

**RECEPCIONES DEFINITIVAS :**

| AÑO | N° RECEPCION | FECHA | N° PERM.EDIF | N° ROL SII |
|---|---|---|---|---|
| 2025 | 43 | 01/08/2025 | 229-2024 | 1528-409 |
| 2025 | 44 | 04/08/2025 | 59-2025 | 158-11 |
| 2025 | 45 | 04/08/2025 | 17-2025 | 156-12 |
| 2025 | 46 | 08/08/2025 | 217-2024 | 503-209 |
| 2025 | 47 | 20/08/2025 | 15-2020 | 502-427 |
| 2025 | 48 | 20/08/2025 | 81-2025 | 109-6 |
| 2025 | 49 | 22/08/2025 | 93-2024 | 69-7 |
| 2025 | 50 | 22/08/2025 | 69-2024 | 69-7 |
| 2025 | 51 | 22/08/2025 | 80/2023 | 34-3 |

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS

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

**ARC/yfp**

Formulario 12.3

RIO BUENO

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
**(Exento de 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**

| N° DE CERTIFICADO |
|---|
| 115 |
| Fecha de Aprobación |
| 04-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 340-2 |

| ◉ URBANO | ○ RURAL |
|---|---|

**VISTOS:**

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

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/0175 de fecha .....

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

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

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

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 3,41 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

N° 1924 Lote N° 0 Manzana 0 localidad o loteo CHACRA MUNICIPAL N°3 sector Urbano de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del
Urbano o Rural
presente certificado de regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| ANDRES VICTOR SOTO SOBARZO | [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. |
| PATRICIA JEANNETTE ALVARADO VIDAL | ARQUITECTA | [redacted] |

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

**NOTAS:**(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DIRECTOR DE OBRAS RIO BUENO

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
FIRMA Y TIMBRE

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 116 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 11-08-2025 |
| ROL SII |
| 514-92 |

**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° 2025/0129

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 124 de fecha 23-05-2025

E) El Anteproyecto de Edificación N° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 263.5 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° S/NUMERO
Lote N° 4 Manzana X Localidad o Loteo CRUCERO - RIO BUENO
Sector Urbano (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 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ 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: REGULARIZACION CASA HABITACION

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| CARLOS NESTOR PEREZ VERA | | | [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. |
| WILSON MONZÓN | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| MAKARENA MABEL VALDOVINO HERNANDEZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| WILSON MONZON | [redacted] |

[redacted] 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: **243-250812-BZIS0O9T7-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. | 8 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

| **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 | 1 |
|---|---|---|---|---|

| ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC) | | Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016 | |
|---|---|---|---|

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 263.5 | 0 | 263.5 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 263.5 | 0 | 263.5 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 263.5 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 10000 |
|---|---|---|---|

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 | | | | |
| 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 | | 263.5 | 0 | 263.5 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S) | Residencial ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura ART 2.1.29. OGUC | Área verde ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público ART 2.1.30. OGUC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE EDIFICADA | 263.5 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 7,12 | OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 2,64 | OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.026 | 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: **243-250812-BZIS0O9T7-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | MAYOR A 4 MTS. | OGUC |
| RASANTE | 60° | OGUC |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | 0 | |
| ANTEJARDÍN | 59MTS | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 PISO | |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 4 | |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | 3 | |
| 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 ) X 11 / 2000 = % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(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) | $ 7051726 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 7051726<br>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,0392 %<br>% DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 2763<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 | 3 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | 4 | | | | | |

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: **243-250812-BZIS0O9T7-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 | 263.5 | 1.5 | 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) | | $ | 47806278 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | |
| (f) | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | $ | 0 |
| (g) | **TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))] | | $ | 720126 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 414462 | Fecha: | 08-08-2025 |

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: **243-250812-BZIS0O9T7-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 |
|---|
| 117 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 11-08-2025 |
| ROL SII |
| 528-830 |

**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° 2025/0198

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 224 de fecha 17-12-2024

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 RESTAURANT - VIVIENDA (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 308.26 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a RESTAURANT -HABITA ubicado en calle / avenida / camino [redacted]
Lote N° 8 Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ----- del Plan Regulador --------- (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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx _____ 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: RESTAURANT EL FUERTE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| BLANCA EDITH QUEULO MONSALVE | | | [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. |
| EDUARDO ALBERTO COLPIANTE DÍAZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| ALVARO MARTINEZ POVEDA | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| EDUARDO ALBERTO COLPIANTE DIAZ | [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: **243-250827-2M8YLRFFV-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. | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

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

| **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) | 305.75 | 0 | 305.75 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 308.26 | 0 | 308.26 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 308.26 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 30600 |
|---|---|---|---|

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 | 266,91 | 0,00 | 266,91 |
| nivel o piso | 2 | 41,35 | 0,00 | 41,35 |
| 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 | | 308.26 | 0 | 308.26 |

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 | 41.35 | | 266.91 | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1,01% | 60% |
| 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: **243-250827-2M8YLRFFV-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | ART.2.6.3 | ART.2.6.3 |
| RASANTE | SEGUN OGUC | 60% |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | 20M | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 6.6M | |
| 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 | X | | X | | | |
| ACTIVIDAD | | RESTAURANT | | | | |
| 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 ) 53 X 11 / 2000 = 0,29 % |
| 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) | $ 26658909 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 26658909 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,29 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 75720 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 | | | 1 | N° | | 2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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: **243-250827-2M8YLRFFV-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-3 | 308.26 | 100 | 183040 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 69602790 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 846359 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 846359 |
| (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))] | | $ | 846359 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | Fecha: | | |

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: **243-250827-2M8YLRFFV-S**
Sitio verificador

Formulario 12.3

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
**(Exento de 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 |
|---|
| 118 |
| Fecha de Aprobación |
| 12-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 125-32 |

(•) URBANO ( ) RURAL

**VISTOS:**

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

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/0163 de fecha .....

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

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

☐ El propietario tiene 65 años o más

☑ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 67,53 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 16 Manzana 0 localidad o loteo POBLACION MIRAFLORES sector Urbano de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del
Urbano o Rural
presente certificado de regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| MARCELO BARRIGA HIDALGO | [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 | ARQUITECTO | [redacted] |

NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

**NOTAS:**(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DIRECTOR DE OBRAS

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
FIRMA Y TIMBRE

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 |
|---|
| 119 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 18-08-2025 |
| ROL SII |
| 73-1 |

**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° 2025/0170

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 26 de fecha 17-02-2025

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) Otros (especificar): _____

**RESUELVO:**

**1** Conceder permiso para ampliar Vivienda + Bodegas con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 197.32 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a habitacional y bodegas
ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° LOTE 1 Manzana 73 Localidad o Loteo RIO BUENO
Sector Urbano Zona Z-2 del Plan Regulador Comunal
(URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

**2** Dejar constancia que la Obra que se aprueba _____ 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 : AMPLIACIÓN DE LOCAL COMERCIAL: BODEGA Y DEPARTAMENTO(HABITACIONAL)

**5.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| CARLOS FABRICIO AVILA QUITRAL | | | [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. |
| FELIPE REYNE | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| | |

| 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: **243-250818-RCICRSF7Z-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 | 129 | 02-11-2022 | DEFINITIVA TOTAL | - | 28-12-2022 |

| 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. | 6 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 0 |
|---|---|---|---|

| **CRECIMIENTO URBANO** | ◉ NO | ○ SÍ | explicitar: densificación / extensión) | DENSIFICACION |
|---|---|---|---|---|
| **PROYECTO DE AMPLIACIÓN**, se desarrollará en etapas | | ○ SÍ | ◉ NO | Cantidad de etapas |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en **IMIV,** art. 173 LGUC | | | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) 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) | 97.5 | 0 | 97.5 | 197.32 | 0 | 197.32 |
| EDIFICADA TOTAL | 97.5 | 0 | 97.5 | 197.32 | 0 | 197.32 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO | | | 97.5 | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) | | 68.26 |

| | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 294.82 | 0 | 294.82 |
| EDIFICADA TOTAL | | | 294.82 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 165.76 |
|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 250 |

**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 | 1era planta | 165,76 | -0,00 | 165,76 |
| nivel o piso | 2da planta | 129,06 | -0,00 | 129,06 |

**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 | 129.06 | 165.76 | | | | |

**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) | 42% | 24,3% | 70% | 66,3% |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,39 | 0,78 | 2 | 1,17 |

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: **243-250818-RCICRSF7Z-S**
Sitio verificador

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | CUMPLE | CUMPLE | SEGUN OGUC Y ORD.LOCAL | CUMPLE |
| RASANTE | 60° Y 45° | 60° Y 45° | 60° Y 45° | 60°Y 45° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO ADOSADO | CONTINUO ADOSADO | AISLADO-PAREADO-CONTINUO | CONTINUO ADOS. |
| ADOSAMIENTO | ADOSAMIENTO SUR | ADOS. SUR, ESTE Y NORTE | SI SEGUN OGUC | SUR, ESTE Y NORTE |
| ANTEJARDÍN | SEGUN OL | SEGUN OL | SEGUN OL | SEGUN OL |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 1 | 2 | 2 | 2 |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | 1 | 1 | SEGUN OL | 1 |
| 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 | | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION | VIVIENDA | LOCAL COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | COMERCIAL | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACION | | HABITACIONAL-COMERCIAL | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR ART 2.1.36. OGUC | | BASICO | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION ART 2.1.36. OGUC | | BASICO | | | | |

**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 ) 180 X 11 / 2000 = 0,99 % |
| 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

**6.7 CÁLCULO 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 129 | 02-11-2022 | 2,14 | % |
| | | | | % |
| | PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | - | 0,99 | % |
| (c) | TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | 3,13 | % |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| (d) | PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,9 | % |

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) | 7536012 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (g) | 7536012 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | 0,99 % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | 74606 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: **243-250818-RCICRSF7Z-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° | MIXTO | TOTAL UNIDADES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 1 | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 1 | 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 | 129 | 02/11/2022 |

| TIPO | N° | FECHA |
|---|---|---|
| TOTAL | - | 28/12/2022 |

**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 (**) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 25985662 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 389785 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(b) - (c)] | | $ | 389785 |
| (e) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-) | $ | 0 |
| (f) | TOTAL DERECHOS MUNICIPALES ESTIMADO [(d)-(e)] | | $ | 464391 |
| | **MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD** [(máx. 10%) x (f)] | % | $ | 0 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 933646/933647 | FECHA : | 13-08-2025 |

**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: **243-250818-RCICRSF7Z-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: **243-250818-RCICRSF7Z-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 |
|---|
| 120 |
| Fecha de Aprobación |
| 20-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 208-009 |

(•) **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 2025/0208 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 933892 de fecha 20-08-2025 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 34,44 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 009 Manzana 208 localidad o loteo [redacted] 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. |
|---|---|
| CARLOS GONZALEZ | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 4535506 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 68033 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 51025 |
| (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 | | $ | 17008 |
| | 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

**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: **243-250822-X1S1HLCND-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 |
|---|
| 121 |
| Fecha de Aprobación |
| 20-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 121-006 |

◉ **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 2025/0212 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 933894 de fecha 20-08-2025 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 31,65 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 006 Manzana 121 localidad o loteo [redacted] 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. |
|---|---|
| OLAYA SILVA CASTRO | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 4168083 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 62521 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 46891 |
| (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 | | $ | 15630 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933894 | FECHA : | | 20-08-2025 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: **243-250822-MNBJ4YQQP-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 |
|---|
| 122 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 289-03 |

◉ **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 2025/0209 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 933922 de fecha 21-08-2025 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 53,15 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 03 Manzana 289 localidad o loteo [redacted] 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. |
|---|---|
| TERESITA LEGUE COFRE | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 6999482 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 104992 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 78744 |
| (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 | | $ | 26248 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933922 | FECHA : | | 21-08-2025 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: **243-250822-YQMTC4CSD-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 |
|---|
| 123 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 297-020 |

◉ **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 2025/0214 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 933916 de fecha 21-08-2025 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 38,81 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº [redacted] Lote Nº 020 Manzana 297 localidad o loteo [redacted] 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. |
|---|---|
| NANCY RIVERA GONZALEZ | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 5111005 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 76665 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 57499 |
| (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 | | $ | 19166 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933916 | FECHA : | | 21-08-2025 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: **243-250822-KAUPWSNUJ-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 |
|---|
| 124 |
| Fecha de Aprobación |
| 21-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 343-2 |

◉ **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 2025/0206 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 933913 de fecha 21-08-2025 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 50,03 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 2 Manzana 343 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. |
|---|---|
| VERONICA BEATRIZ SEGURA DEL RIO | [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) (*) | | $ | 6588600 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 98829 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 74122 |
| (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 | | $ | 24707 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933913 | FECHA : | | 21-08-2025 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: **243-250822-TO15RI35W-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 125 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 22-08-2025 |
| ROL SII |
| 529-84 |

**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° 2025/0195

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 455 de fecha 07-10-2019

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 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° S/N
Lote N° - 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: GRUPO AURELIANO BUENDIA DS10

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| MARIA LUZ REYES ANGULO | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| | | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | | S/N | | |
| 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: **243-250825-L1CJTYS5S-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. | 3.44 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1 |
|---|---|---|---|

| **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 | 55600 |
|---|---|---|---|

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 | -0,00 | 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 | 1 | - |
| 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: **243-250825-L1CJTYS5S-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | 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 ) 1 X 11 / 2000 = 0,0034 % |
| 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) | $ 39952557 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 39952557 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,0034 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1358 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: **243-250825-L1CJTYS5S-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 | 131693 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 6805894 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 102088 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 102088 |
| (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))] | | $ | 103446 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933963/933966 | Fecha: | 22-08-2025 | |

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: **243-250825-L1CJTYS5S-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 |
|---|
| 126 |
| Fecha de Aprobación |
| 22-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 299-11 |

◉ **URBANO** ○ **RURAL**

**VISTOS:**

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

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/0207 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 933970 de fecha 22-08-2025 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 36,92 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 11 Manzana 299 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 VILLAGRA PEDREROS | [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) (*) | | $ | 4862105 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 72932 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 54699 |
| (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 | | $ | 18233 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933970 | FECHA : | | 22-08-2025 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: **243-250825-37K4BDQBF-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 |
|---|
| 127 |
| Fecha de Aprobación |
| 22-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 245-025 |

◉ **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 2025/0211 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 933967 de fecha 22-08-2025 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 15,75 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 025 Manzana 245 localidad o loteo [redacted]
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. |
|---|---|
| JORGE EUDOCIO PAFIAN PEREZ | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 2074164 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 31112 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 23334 |
| (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 | | $ | 7778 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 933967 | FECHA : | | 22-08-2025 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: **243-250825-OFXO69C76-S**
Sitio verificador

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

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

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|---|
| 128 |
| FECHA |
| 22-08-2025 |
| ROL SII |
| 158-10 |

## VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente _____ N° 2025/0218
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente _____ N° _____
J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a CASA HABITACION ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted] Lote N° 0 Manzana 0 Localidad o Loteo RIO BUENO Sector URBANO (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 169,81 m2.

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Plazos de la autorización: _____, cuando corresponda.
(Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

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

### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| SARA LETICIA MARTINEZ RAMIREZ | | | [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 | | |

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: **243-250825-4X6VX9G55-S**
Sitio verificador

**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. |
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | [redacted] |

**3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD**

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

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

**4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA**

| | | |
|---|---|---|
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA | ◉ SÍ | ○ NO |
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA | ○ SÍ | ◉ NO |

| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación) | ○ TODO | ○ PARTE | ○ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|---|---|---|---|

**4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS**

| SUPERFICIE | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|---|---|---|---|
| REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 169,81 | 169,81 | 169,81 |
| REGULARIZADA TOTAL | 169,81 | 169,81 | 169,81 |

**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 |
|---|---|
| ☑ | Listado de Documentos y Planos numerados. |
| ☑ | Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC) |
| ☑ | Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC) |
| ☐ | Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado. |
| ☑ | Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas dehabilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes. |
| ☑ | Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC) |
| ☑ | Especificaciones Técnicas resumidas. |
| ☐ | Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT) |
| ☐ | Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda). |
| ☐ | Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC |
| ☐ | Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC |
| ☐ | Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC |
| ☐ | Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1 |
| ☐ | Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda |
| ☐ | Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC |
| ☐ | Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC |
| ☐ | Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde). |
| ☐ | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| ☐ | Otros (indicar) |

**7 GLOSARIO:**

**D.F.L.** : Decreto con Fuerza de Ley
**IVB:** : Informe Vial Básico
**D.S** : Decreto Supremo
**LGUC** : Ley General de Urbanismo y Construcciones
**SAG:** : Servicio Agrícola y Ganadero

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: **243-250825-4X6VX9G55-S**
Sitio verificador

**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.

**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

**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: **243-250825-4X6VX9G55-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 |
|---|
| 129 |
| Fecha de Aprobación |
| 26-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 900-20 |

○ 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 2025/0160 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 493187 de fecha 26-08-2025 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 80,3 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 20 Manzana 900 localidad o loteo [redacted]
sector Rural 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. |
|---|---|
| CAROLINA MAGDALENA HENRIQUEZ VALDERAS | [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.** |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | 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) (*) | | $ | 10574947 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 158624 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 118968 |
| (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 | | $ | 39656 |
| | 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

**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: **243-250827-BDCRNXUJE-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 |
|---|
| 130 |
| Fecha de Aprobación |
| 26-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 900-5 |

○ 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 2025/0202 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 494147 de fecha 26-08-2025 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 72,43 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº [redacted] Lote Nº 5 Manzana 900 localidad o loteo [redacted]
sector Rural 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. |
|---|---|
| TERESA DEL CARMEN CASAS MUÑOZ | [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.** |
| MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ DAVAGNINO | 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) (*) | | $ | 9538523 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 143078 |
| (c) | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)] | (-) | $ | 107308 |
| (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 | | $ | 35770 |
| | 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

**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: **243-250827-U3F2QP7O2-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 |
|---|
| 131 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-08-2025 |
| ROL SII |
| 531-340 |

**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° 2025/0143

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 09 de fecha 08-01-2024

E) El Anteproyecto de Edificación N° 182 de fecha 14-10-2024 (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 + bodega (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 69.36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
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 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 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR JAIME MISAEL VILLANUEVA VARGAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| JAIME VILLANUEVA | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [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. |
|---|---|
| MAURICIO SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MAURICIO SEBASTIÁN SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO CARRASCO VILLANUEVA | [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: **243-250828-T6ZSUANOW-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. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8 |
|---|---|---|---|

| **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) | 69.36 | 69.36 | 69.36 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 69.36 | 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 | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 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 | | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

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 | 69.36 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 8 HAB/HA | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1,3% | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,013% | SEGÚN 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: **243-250828-T6ZSUANOW-S**
Sitio verificador

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ 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 ) 8 X 11 / 2000 = 0,044 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas 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) | $ 11000834 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 11000834 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,044 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 4840 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 | 1 | | | N° | | 2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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: **243-250828-T6ZSUANOW-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 | 69.36 | 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) | | | $9053768 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $135807 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $135807 |
| (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))] | | | $127084 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 006964 | Fecha: | 27-08-2025 |

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: **243-250828-T6ZSUANOW-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 |
|---|
| 132 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-08-2025 |
| ROL SII |
| 351-332 |

**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° 2025/0144

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 144 de fecha 26-04-2022

E) El Anteproyecto de Edificación N° 174 de fecha 14-10-2024 (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 xxxxxxxxxxxxxxxx _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 57.36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona xxxxxxxxxxxxxxxx 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR KAREN MEDINA BECKER

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| KAREN MEDINA | | | [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. |
|---|---|
| MAURICIO SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MAURICIO SEBASTIÁN SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO CARRASCO VILLANUEVA | [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: **243-250828-TDFRUPB0C-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. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 4 |
|---|---|---|---|

| **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) | 0 | 0 | 0 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 57.36 | 57.36 | 57.36 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 57.36 | 57.36 | 57.36 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 57.36 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 10000 |
|---|---|---|---|

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 | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 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 | | 57.36 | 57.36 | 57.36 |

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 | | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | A HAB/HA | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0,5% | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,005% | SEGÚN 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: **243-250828-TDFRUPB0C-S**
Sitio verificador

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ 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 ) 4 X 11 / 2000 = 0,022 % |
| 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) | $ 4904745 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 4904745 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,022 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1079 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° | | 1 |

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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: **243-250828-TDFRUPB0C-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 | 57.36 | 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) | | | $7487372 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $112311 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $112311 |
| (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))] | | | $100098 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 001885 | Fecha: | 27-08-2025 |

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: **243-250828-TDFRUPB0C-S**
Sitio verificador

# PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 133 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-08-2025 |
| ROL SII |
| 532-545 |

**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° 2025/0146
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 10 de fecha 08-01-2024
E) El Anteproyecto de Edificación N° 184 de fecha 14-10-2024 (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 xxxxxxxxxxxxxx de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
J) Otros (especificar): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda + bodega (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 69.36 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional y bodega ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
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 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR MARÍA ELENA CARVAJAL ROJAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| MARIA CARVAJAL | | | [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. |
|---|---|
| MAURICIO SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MAURICIO SEBASTIÁN SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO CARRASCO VILLANUEVA | [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: 243-250828-4CERLIDM2-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. | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

| **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) | 69.36 | 69.36 | 69.36 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 69.36 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 3878 |
|---|---|---|---|

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 | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 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 | | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

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 | | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 10 HAB/HA | EGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | EGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1.7% | EGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.017 | EGÚN 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: **243-250828-4CERLIDM2-S**
Sitio verificador

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 10 X 11 / 2000 = 0,055 % |
| 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) | $ 7679021 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 7679021 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,055 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 4223 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 | 1 | | | N° | | 1 |

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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: **243-250828-4CERLIDM2-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 | 69.36 | 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) | | | $9053768 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $135807 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $135807 |
| (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))] | | | $126781 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 002992 | Fecha: | 27-08-2025 |

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: **243-250828-4CERLIDM2-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 |
|---|
| 134 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 27-08-2025 |
| ROL SII |
| 531-107 |

**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° 2025/0153

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 08 de fecha 08-01-2024

E) El Anteproyecto de Edificación N° 175 de fecha 14-10-2024 (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 Vivienda y Bodega (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 69.32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional y bodega ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
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 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: _____ 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: VIVIENDA UNIFAMILIAR TERESA ELISA PAILAPAN HERNANDE

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| TERESA PAILAPAN | | | [redacted] |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/Of/Dpto | Localidad |
| [redacted] | [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. |
|---|---|
| AURICIO SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MAURICIO SEBASTIÁN SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO CARRASCO VILLANUEVA | [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: **243-250828-QO9GCLE3M-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. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1 |
|---|---|---|---|

| **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) | 69.36 | 69.36 | 69.36 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 69.36 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 109500 |
|---|---|---|---|

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 | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 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 | | 69.36 | 69.36 | 69.36 |

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 | 69.36 | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 1 HAB / HA | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.063% | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.00063 | SEGÚN 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: **243-250828-QO9GCLE3M-S**
Sitio verificador

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ○ 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 ) 4 X 11 / 2000 = 0,0055 % |
| 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) | $ 51125653 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 51125653 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,0055 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 2811 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 | 1 | | | N° | | 2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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: **243-250828-QO9GCLE3M-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 | 69.36 | 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) | | $ | 9053768 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 135807 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 135807 |
| (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))] | | $ | 123583 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 000053 | Fecha: | 27-08-2025 | |

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: **243-250828-QO9GCLE3M-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 135 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-08-2025 |
| ROL SII |
| 532-331 |

**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° 2025/0122

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 125 de fecha 17-04-2023

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): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para Vivienda + bodega (especificar) 02 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 79.38 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a Habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo [redacted]
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 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 _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR ARNOLDO RIQUELME OJEDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| ARNOLDO RIQUELME OJEDA | | | [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. |
|---|---|
| MAURICIO SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE** | R.U.T. |
| MAURICIO SEBASTIÁN SILVA JEREZ | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| PABLO CARRASCO VILLANUEVA | [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: **243-250828-2FN0O93F1-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. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7 |
|---|---|---|---|

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

| **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) | 79.38 | 79.38 | 79.38 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 79.38 | 79.38 | 79.38 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.38 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5800 |
|---|---|---|---|

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 | | | | |
| 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 | | 79.38 | 0 | 79.38 |

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 | | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | 7 HAB/HA | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0 | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 1,36% | SEGÚN OGUC |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0,013 | SEGÚN 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: **243-250828-2FN0O93F1-S**
Sitio verificador

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | ◉ 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 ) 7 X 11 / 2000 = 0,039 % |
| b) | ○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea | 44% |

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

Nota 2: Para 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) | $ 11484871 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 11484871 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,039 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 4479 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 | 1 | | | N° | | 2 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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: **243-250828-2FN0O93F1-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 | 79.38 | 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) | | | $10361709 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $155426 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $155426 |
| (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))] | | | $144355 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 001165 | Fecha: | 27-08-2025 |

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: **243-250828-2FN0O93F1-S**
Sitio verificador

P.ON.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**
OBRA NUEVA

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

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|---|
| 136 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-08-2025 |
| ROL SII |
| 268-21 |

**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° 2025/0229

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 20 de fecha 07-02-2025

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 Vivienda (especificar) 01 (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 54.27 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° _____ Manzana _____ Localidad o Loteo _____
Sector Urbano (URBANO RURAL) Zona Z - 4 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 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: Vivienda

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| NORMA BRANDAGO MENA | | | [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. |
| TANIA FRANCISCA COVARRUBIAS CARMONA | [redacted] |
| NOMBRE DEL **CALCULISTA** | R.U.T. |
| | |
| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)** | R.U.T. |
| CARLOS ALBERTO VIDAL CHEUQUEMAN | [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: **243-250828-8JYZM7TIJ-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. | | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | |
|---|---|---|---|

| **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) | 54.27 | 0 | 54.27 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 54.27 | 0 | 54.27 |

| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 54.27 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 112 |
|---|---|---|---|

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 | | | | |
| 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 | | 54.27 | 0 | 54.27 |

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 | | | | | | |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| **NORMAS URBANÍSTICAS** | PROYECTADO | PERMITIDO |
|---|---|---|
| DENSIDAD | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | - | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0.42 | 0.6 |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0.42 | - |

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: **243-250828-8JYZM7TIJ-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | O.G.U.C 2.6.3 | O.G.U.C 2.6.3 |
| RASANTE | 60° | 60° |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO - PAREADO | AISLADO - PAREADO |
| ADOSAMIENTO | 3 MTS | 3 MTS |
| ANTEJARDÍN | 3 MTS | 3 MTS |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | RESPETANDO RASANTES | RESPETANDO RASANTES |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES | SIN EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO | SIN EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS | SIN EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO | SIN EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) | NO APLICA | NO APLICA |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | NO APLICA | NO APLICA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 ) 254,8 X 11 / 2000 = 1,401 % |
| 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) | $ 18108123 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 % |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 18108123 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 1,401 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 253756 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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: **243-250828-8JYZM7TIJ-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 | 54.27 | 100 | 131693 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | | $7146979 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | | % | $107205 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | | (-) | $0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | | $107205 |
| (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))] | | | $277629 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO | 110694 | Fecha: | 28-08-2025 |

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: **243-250828-8JYZM7TIJ-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 |
|---|
| 137 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 28-08-2025 |
| ROL SII |
| 532-358 |

**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° 2025/0190

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 452 de fecha 07-10-2019

E) El Anteproyecto de Edificación N° 76 de fecha 04-08-2023 (cuando corresponda)

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

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

H) La Resolución N° xxxxxxxxxxx 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 xxxxxxxxxxxxxx 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° - 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 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
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. |
|---|---|---|---|
| SONIA EDITH PAREDES CUMILLANCA | | | [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] | - | |
| 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: **243-250828-Y1V60O0KY-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) | 2 |
|---|---|---|---|

| **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 | 13700 |
|---|---|---|---|

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 | 2 | - |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | 0 | - |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 0 | - |

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: **243-250828-Y1V60O0KY-S**
Sitio verificador

| | | |
|---|---|---|
| DISTANCIAMIENTOS | | |
| RASANTE | 60 | 60 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | AISLADO | OGUC |
| ADOSAMIENTO | | |
| ANTEJARDÍN | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | 4.38 | - |
| 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 ) 2 X 11 / 2000 = 0,0136 % |
| 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) | $ 9844425 | d) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| e) | $ 9844425 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}] | X | 0,0136 % % DE CESIÓN [(a) o (b)] | = | $ 1339 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: **243-250828-Y1V60O0KY-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 | 131693 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | $ | 8149162 |
| (b) | **SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 122237 |
| (c) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS | (-) | $ | 0 |
| (d) | **SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)] | | $ | 122237 |
| (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))] | | $ | 112589 |
| | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 934107/934108 | Fecha: | 28-08-2025 | |

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: **243-250828-Y1V60O0KY-S**
Sitio verificador

Formulario 12.3

RIO BUENO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Ley 20.898 Título I

**CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN**
**(Exento de 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**

| N° DE CERTIFICADO |
|---|
| 138 |
| Fecha de Aprobación |
| 28-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 275-020 |

(•) URBANO ( ) RURAL

**VISTOS:**

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

B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/0213 de fecha .....

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

D) La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2° de la Ley 20.898 según los antecedentes acreditados por el propietario y que constan en el expediente del literal B) anterior

☑ El propietario tiene 65 años o más

☐ Uno de los residentes se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad

**RESUELVO:**

**1.-** Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 41,14 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

N° [redacted] Lote N° 020 Manzana 275 localidad o loteo [redacted]
sector Urbano de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte del
Urbano o Rural
presente certificado de regularización

**2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO**

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|---|
| DAVID CARDENAS OPORTO | [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. |
| CARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [redacted] |

NOTA: Según letra C) artículo 2° de la Ley N° 20.898 según Artículo 17° de la LGUC.

**NOTAS:**(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD RIO BUENO DIRECTOR DE OBRAS

ALEJANDRO ROSAS CARCAMO
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**
FIRMA Y TIMBRE

**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 |
|---|
| 139 |
| Fecha de Aprobación |
| 28-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 227-002 |

◉ **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 2025/0210 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 xxxxxxxxxxxx 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 36,22 m2 ubicada en [redacted]
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº [redacted] Lote Nº 002 Manzana 227 localidad o loteo [redacted] 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. |
|---|---|
| BENICIA HUENCHUL HUENCHUL | [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.** |
| KARLA FERNANDA ARRIAGADA PEÑA | CONSTRUCTOR CIVIL | [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) (*) | | $ | 4769920 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)] | % | $ | 71549 |
| (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 | Mayor 65 AÑOS | 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: **243-250828-YKSK4A2OP-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 43 |
| FECHA |
| 01-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 1528-409 |

## 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° 2025/0182
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° 2025/0182
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 $ 389 , 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° S/N

Lote N° 7 Manzana 0 Localidad o Loteo [redacted]

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 60,46 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 :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| CLAUDIA TAPIA JARA | | | [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: **243-250801-4P2MZMEVX-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. |
|---|---|
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CARLOS FROHLICH ALBRECHT | [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 | 229 | 11-12-2024 | 60.46 |

| 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: **243-250801-4P2MZMEVX-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 DOCUMENTOS |

| | 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. | CARLOS FROHLICH ALBR | MINISTERIO DE SALUD | 2514214184 | |
| ☑ | 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 VILLEGAS | SEC | 7826081 | |
| ☐ | 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: **243-250801-4P2MZMEVX-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 |
|---|
| 44 |
| FECHA |
| 04-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 158-111 |

## 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° 2025/0177
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° 2025/0177
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 $ 192630 , según (GIM y fecha): 11/04/2025 ) |
| | ☐ 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a SERVICIOS AUTOMOTRIZ SERVICA
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 111 Manzana 158 Localidad o Loteo CALLE COMERCIO
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 540,85 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 : REGULARIZACION TALLER SERVICIOS AUTOMOTRIZ SERVICAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| CRISTIAN RODRIGO GONZÁLEZ MUÑOZ | | | [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: **243-250804-FLYHNZND1-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. |
|---|---|
| WILSON MONZÓN | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| WILSON MONZÓN | [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) |
|---|---|---|---|
| REGULARIZACION TALLER SERVICIOS AUTOMOTRIZ SERVICA | 59 | 11-04-2025 | 540.85 |

| 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: **243-250804-FLYHNZND1-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): | CERTIFICADO DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE OBRAS |

| | 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. | CARLOS MARCEL | SURALIS | 743874481 | |
| ☑ | 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. | FELICIANO ADRIAN ARA | SEC | 2262 | |
| ☐ | 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: **243-250804-FLYHNZND1-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 45 |
| FECHA |
| 04-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 156-12 |

## 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° 2025/0154
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° 2025/0154
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 $ 20681 , según (GIM y fecha): 29/01/2025 ) |
| | ☐ 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Vivienda
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° 12 Manzana 156 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 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. | |
|---|---|---|---|---|
| ADOLFO PROWE BINNEWEISS | | | [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: **243-250808-NK66B7MMB-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 | 17 | 29-01-2025 | 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: **243-250808-NK66B7MMB-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 | 2514297518 | |
| ☑ | 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 | 3326067 | |
| ☐ | 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: **243-250808-NK66B7MMB-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 |
|---|
| 46 |
| FECHA |
| 08-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 503-219 |

## 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° 2025/0179
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° 2025/0179
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 $ 8464 , según (GIM y fecha): 11/11/2024 ) |
| | ☐ 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° 5 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 204,91 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 : PROYECTO VIVIENDA RURAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| CARLOS PATRICIO POZO MOLINET | | | [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: **243-250808-4FS1P3BPC-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. |
|---|---|
| SEBASTIÁN IGNACIO NEUMANN SURBER | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| CRISTIAN QUEZADA MALDONADO | [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 | 217 | 11-11-2024 | 204.91 |

| 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: **243-250808-4FS1P3BPC-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. | | | | |
| ☑ | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | | | | |
| ☐ | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| ☑ | Declaración de 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: **243-250808-4FS1P3BPC-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 47 |
| FECHA |
| 20-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 502-427 |

## 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° 2025/0201 .
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° 2025/0201 .
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 de la obra destinada a Vivienda
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° . Manzana . Localidad o Loteo [redacted]
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 47,02 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 : VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. |
|---|---|---|---|
| YESICA ALEJANDRA GARRIDO GONZALEZ | | | [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: **243-250821-I8VSILQUG-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. |
|---|---|
| CÉSAR ROLANDO JARAMILLO GÓMEZ | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| OSVALDO ARRIAGADA OPITZ | [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 | 15 | 21-01-2020 | 47.02 |

| 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: **243-250821-I8VSILQUG-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): | ACTA ENTREGA TERRENO_ ACREDITA INICIO OBRA CON PERMISO VIGENTE |

| | 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. | RESOLUCION | SERVICIO DE SALUD | 2414613495 | |
| ☑ | 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. | TC6 | SEC | 3137195 | |
| ☐ | 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. | TE1 | SEC | 778881 | |
| ☑ | 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: **243-250821-I8VSILQUG-S**
Sitio verificador

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

| Nº DE CERTIFICADO |
|---|
| 48 |
| FECHA |
| 21-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 109-6 |

## 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° 2025/0205
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° 2025/0205
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 $ 760375 , según (GIM y fecha): 05/06/2025 ) |
| | ☐ 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Local Comercial y 4 Bodegas
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 203,00 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 : LOCAL COMERCIAL Y 4 BODEGAS

3.1 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/ 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: **243-250821-II2QB79RZ-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. |
|---|---|
| ROBERTO PATRICIO ITURRIAGA HEWSTONE | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| ROBERTO ITURRIAGA HEWSTONE | [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) |
|---|---|---|---|
| LOCAL COMERCIAL Y BODEGAS SEGUNDO PISO | 81 | 05-06-2025 | 203 |

| 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: **243-250821-II2QB79RZ-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 | SURALIS | 24495 | |
| ☑ | 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. | JOSE ABARZUA | SEC | 3364067 | |
| ☐ | 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. | JOSE ABARZUA | SEC | 3364067 | |
| ☑ | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | ROBERTO ITURRIAGA | PARTICULAR | 12 | |
| ☑ | 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) | ROBERTO ITURRIAGA | PARTICULAR | 12 | 15-07-2025 0:00:00 |
| ☐ | 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: **243-250821-II2QB79RZ-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 |
|---|
| 49 |
| FECHA |
| 22-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 69-07 |

## 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° 2025/0197
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° 2025/0197
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 $ 1331045 , según (GIM y fecha): 07/052024 ) |
| | ☐ 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 EDIFICIO COMERCIAL Y SERVICIOS
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo RIO BUENO
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 722,16 m2, y las obras de mitigación contempladas en el xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (EISTU - IMV - IVB) que fueron xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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 : PEQUEÑO EDIFICIO DE 2 PLANTAS( COMERCIAL Y DE SERVICIOS)

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES STA. ELSA SPA - | | | 77.213.908-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| HECTOR CORONADO POBLETE | | | [redacted] | |
| **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: **243-250822-4O101NTXX-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 REYNE | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| FELIPE REYNE FERNANDEZ | [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 | 93 | 07-05-2024 | 722.16 |

| 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: **243-250822-4O101NTXX-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): | PLANOS REEMPLAZADOS |

| | 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. | JOSÉ CARRILLO C. | SURALIS | 23205 | |
| ☑ | 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. | MANUEL MARTINEZ | SEC | 3260897 | |
| ☑ | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | ALVARO UNION M. | TK ELEVADORES CHILE | - | |
| ☑ | 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. | VERÓNICA FUCHSLOCHER | CBB READYMIX | AT-15514 | |
| ☑ | 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** |
| 1DE6 SE REEMPLAZA | SIN CAMBIO EN LOSM2 DE PLANTA1Y EMPLAZAMIENTO: SE DIVIDE LOCAL1 |
| 3DE6 SE REEMPLAZA | SE MODIFICA PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y OCUPACIÓN |
| 4DE6 SE REEMPLAZA | SE MODIFICA FACHADA OESTE |
| 6DE6 SE REEMPLAZA | SE MODIFICA CORTE LONGITUDINAL Y CUADRO DE PUERTAS-VENTANAS |
| | |
| | |
| | |

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: **243-250822-4O101NTXX-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 |
|---|
| 50 |
| FECHA |
| 22-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 69-7 |

## 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 69/2024-107/2025 N° 2025/0196
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 69/2024-107/2025 N° 2025/0196
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 $ 196353 , según (GIM y fecha): 24/07/2025 ) |
| | ☐ 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDAS (2)
ubicada en calle/avenida/camino [redacted] N° [redacted]
Lote N° - 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 261,20 m2, y las obras de mitigación contempladas en el xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (EISTU - IMV - IVB) que fueron xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (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 : VIVIENDAS (2)

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES STA. ELSA SPA - | | | 77.213.908-k | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| HECTOR CORONADO POBLETE | | | [redacted] | |
| **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: **243-250822-ITRBPEPH7-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 REYNE | [redacted] |

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

| NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda) | R.U.T. |
|---|---|
| FELIPE REYNE | [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 | 69 | 04-04-2024 | 261.2 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° | 107 | FECHA | 24-07-2025 |
|---|---|---|---|

| 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: **243-250822-ITRBPEPH7-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): | CERTIFICADO RESOLUCION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION |

| | 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. | JOSÉ CARRILLO C. | SURALIS | 23205 | |
| ☑ | 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. | MANUEL MARTINEZ Z | SEC | 3261269 | |
| ☐ | 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: **243-250822-ITRBPEPH7-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 |
|---|
| 51 |
| FECHA |
| 22-08-2025 |
| ROL S.I.I |
| 34-3 |

## 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° 2025/0222
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° 2025/0222
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 $ 185052 , según (GIM y fecha): 07/08/2025 ) |
| | ☐ 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 (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a Comercio
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 46,90 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 : LOCAL COMERCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| **NOMBRE** O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
|---|---|---|---|---|
| XIMENA DIHLMANN | | | [redacted] | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| **DIRECCIÓN: Nombre de la vía** | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| CARLOS CONDELL | | [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: **243-250825-6LCFK5H5Y-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 DE OBRA NUEVA | 80 | 07-08-2023 | 46.9 |

| 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: **243-250825-6LCFK5H5Y-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): | EETT |

| | 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. | RONALD PAREDES | SURALIS | 14712 | |
| ☑ | 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. | JOSE ACOSTA CASTAÑED | SEC | 2900908 | |
| ☐ | 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. | JOSE ACOSTA CASTAÑED | SEC | 2900908 | |
| ☑ | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | NO APLICA | | | |
| ☑ | 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) | NO APLICA | | | |
| ☐ | 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** |
| A1 | PROYECTO ARQUITECTURA |
| A2 | PROYECTO ARQUITECTURA |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

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: **243-250825-6LCFK5H5Y-S**
Sitio verificador