



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RES. F. N.º 00129/2026

MAT. Listado de permisos y autorizaciones otorgados en el mes de marzo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Pucón, 1 de abril de 2026

VISTOS

- a) Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley n.º 21.718, sobre la agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley n.º 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5 y 7.
- b) La Ley n.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente su artículo 24.
- c) Las disposiciones y facultades contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO

- 1.- Que, el artículo 116 bis C de la LGUC -modificado por la Ley N.º 21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción- que dispone que *"La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis"*;
- 2.- Que, las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116 Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley n.º 20.285 sobre acceso a la información pública.;



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

RESUELVO

- 1.- **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de marzo de 2026, contenido en el anexo a esta Resolución.
- 2.- **ENVÍESE** la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, a la encargada de Transparencia activa municipal, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7 de la Ley n.º 20.285, sobre acceso a la información pública.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Distribución: (remitida mediante correo electrónico)

- Dpto. de Transparencia Municipal
- SEREMI MINVU Región de la Araucanía
- Archivo



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANEXO

LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES
OTORGADAS POR LA DOM DE PUCÓN
MES DE MARZO

N.º	TIPO DE APROBACIÓN	N.º APROBACIÓN	FECHA APROBACIÓN	DESTINO	DIRECCIÓN DEL PREDIO	ROL PREDIO
1	PERMISO DE EDIFICACIÓN	31/2026	02-03-2026	EQUIPAMIENTO - COMERCIAL	VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL N° S/N	00105-00128
2	MODIFICACIÓN DE PROYECTO	32/2026	03-03-2026	SERVICIO	GRAL. BASILIO URRUTIA N° 635	00047-00001
3	MODIFICACIÓN DE PROYECTO	33/2026	05-03-2026	VIVIENDA	HUIFE N° S/N	00136-00244
4	MODIFICACIÓN DE PROYECTO	34/2026	11-03-2026	LOCAL COMERCIAL	BRASIL N° 735	00058-00067
5	PERMISO DE EDIFICACIÓN	35/2026	16-03-2026	USO AGRÍCOLA	ZANJON SECO LT 8 N° S/N	01100-00034
6	MODIFICACIÓN DE PROYECTO	36/2026	20-03-2026	COMERCIAL	FRESIA N° 452	00054-00006
7	PERMISO DE EDIFICACIÓN	37/2026	20-03-2026	SUPERMERCADO	AV. BERNARDO O'HIGGINS 964	00018-00635
8	RECEPCIÓN DEFINITIVA	36/2026	02-03-2026	GIMNASIO	ARAUCO N° 636	00076-00004
9	RECEPCIÓN DEFINITIVA	37/2026	04-03-2026	VIVIENDA	FUNDO QUELHUE LT A1, LOTE 26 N° S/N	01352-00590
10	RECEPCIÓN DEFINITIVA	38/2026	05-03-2026	USO AGRÍCOLA	CAMINO PUCON - CURARREHUE SECTOR LOS NEVADOS - LOTE EL MIRADOR NLO° S NEVADOS SITIO 32 - 16	02000-00047
11	RECEPCIÓN DEFINITIVA	39/2026	05-03-2026	USO AGRÍCOLA	TRUFULCO N° LOTE A 26	00160-00431
12	RECEPCIÓN DEFINITIVA	40/2026	10-03-2026	USO AGRÍCOLA	LOS HUALLES N° LOTE 4	00103-00081
13	RECEPCIÓN DEFINITIVA	41/2026	16-03-2026	VIVIENDA Y HOSPEDAJE	CAMINO A CABURGA SECTOR METREÑEHUE LOTE 4 J-5, METREÑEHUE N° S/N	00510-00260
14	RECEPCIÓN DEFINITIVA	42/2026	18-03-2026	VIVIENDA	CAMINO CANDELARIA CORRENTOSO, LOTE EL MIRADOR PUCON N° S/N	00116-00171
15	RECEPCIÓN DEFINITIVA	43/2026	26-03-2026	USO AGRÍCOLA	LAGO TINQUILCO N° S/N	00131-00160
16	RECEPCIÓN DEFINITIVA	44/2026	30-03-2026	SUPERMERCADO	EL PILLAN N° 425	00114-00280
17	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	7/2026	02-03-2026	VIVIENDA	BLANCO ENCALADA, SITIO 35 ESQUINA N° 360	00018-00553
18	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	8/2026	16-03-2026	VIVIENDA	MÓNICA SABUGAL N° 1325	00179-00012
19	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	9/2026	23-03-2026	VIVIENDA	PASAJE RÍO LIUCURA N° 95	00271-00011
20	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	10/2026	24-03-2026	VIVIENDA	CAMINO A HUERQUEHUE, PARCELA N.º 9	00901-00039
21	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	11/2026	25-03-2026	VIVIENDA	ALCALDE CARLOS BARRA N° 1750	00175-00014
22	REGULARIZACIÓN LEY 20.898	12/2026	27-03-2026	VIVIENDA	CAMINO AL VOLCÁN, KM. 8,	00115-00285
23	FUSIÓN	1/2026	06-03-2026	N/A	VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL N° 1205 - 1185	00207-00039 / 00207-00038



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

24	FUSIÓN	2/2026	18-03-2026	N/A	VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL, EL NOVICIADO N° 36-37-38	00101-00832
25	SUBDIVISIÓN	3/2026	19-03-2026	N/A	AV. PERÚ N° 225	00083-00002





PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00031
FECHA DE APROBACIÓN
02-03-2026
ROL SII
00105-00128

- 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° 2025/1201
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 423 de fecha 26-05-2025
- 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 OBRA NUEVA 1 EDIFICACIÓN con una
(especificar) (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 408.16 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - COM ubicado en
calle / avenida / camino VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL N° S/N
Lote N° 128 Manzana 105 Localidad o Loteo PUCÓN
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: LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS PUCON

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ALEXIS URRUTIA SEPULVEDA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	
FECHA ANTE 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.
AUGUSTO MAURICIO GAETE ANDRADE	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAURICIO IGNACIO GAETE ECHEVERRIA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	



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. CARACTERÍSTICAS 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.	74	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	587,37
--	----	---	--------

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)	408.16	0	408.16
S. EDIFICADA TOTAL	408.16	0	408.16

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	408.16	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	913.6
---	--------	-----------------------------	-------

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 Y 2	408,16	0,00	408,16
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		408.16	0	408.16

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		408.16				

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)	---	PRC NO DEFINE
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	44.67%	60%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	---	PRC NO DEFINE



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

DISTANCIAMIENTOS	1.40M	ART. 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A-P-C1
ADOSAMIENTO	---	PERMITIDO ART. 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 MT	2 PISOS ART. 2.1.23 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	7	---
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		COMERCIO				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

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	☒ APOORTE	☐ 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)
		587,37 X 11 = 3,23 %
		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 APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 108854658	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	\$ 108854658	X	3,23 %	=	\$ 3516597
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
	2		2	N°		4

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	7	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas		Estacionamientos exigidos (IPT):				

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	408.16	100	257580				

(*) 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)		\$	105133852
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	1577008
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	1577008
(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)]		\$	1577008
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		718746	Fecha:	27-02-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".

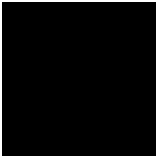
2) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.

3) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL. ART. 145° LGUC.

4) EL PROFESIONAL COMPETENTE A CARGO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEBERÁ SER ACREDITADO ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS, EN CONFORMIDAD A ART. 1.2.1 OGUC.

5) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 105-128 SE EMPLAZA EN ZONA ALI1 DE ALTO PELIGRO DE SER AFECTADO POR LAVAS Y/O LAHARES. LA SOLICITUD SE APROBARÁ, TENIENDO PRESENTE LO SEÑALADO POR LA SEREMI MINVU EN OFICIOS NÚMEROS 839, 1092, 1372 Y 1373 TODOS DE 2017, LO INFORMADO POR DIRECTORA REGIONAL DE ONEMI EN OFICIO N° 89 DEL 13.11.2017, Y POR OTRA PARTE, EL PLAN DE EMERGENCIA VOLCÁNICA DE PUOCÓN ACTUALIZADO, APROBADO POR DECRETO EXENTO N° 2686 DEL 20.09.2017, EL CUAL EN NINGÚN CASO REDUCE LA CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD DE LA ZONA ALI 1. LO ANTERIOR SE MANTENDRÁ EN TANTO CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA O LA PROPIA SEREMI MINVU EN MÉRITO DE LAS FACULTADES QUE LE ASIGNAN EL ART.4° DE LA LGUC NO DISPONGAN LO CONTRARIO

PARA ETAPA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS SE DEBERÁ PRESENTAR UN PLAN DE EVACUACIÓN SUSCRITO POR UN PREVENCIÓNISTA DE RIESGOS.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
00032
FECHA DE APROBACIÓN
03-03-2026
ROL SII
00047-00001

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2026/0036
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 985 de fecha 25-09-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 435 de fecha 22-12-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha 01-01-2026(cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN Ubicado en la calle / avenida/ camino GRAL. BASILIO URRUTIA N° 635 Lote N° 1 , Manzana 47 Localidad o Loteo PUCÓN sector (urbano o rural) Z-1, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2026/0036 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO RINCÓN DEL LAGO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CAROLINA VALLE PUGA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
GERARDO VALLE PUGA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ANIBAL DANIEL MEZA PEREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
DIEGO PORTILLA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CECILIA ADRIANA PONCE VALENZUELA		
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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	77	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	890
	MODIFICACIÓN	82		MODIFICACIÓN	947

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ NO	☒ SI	LOTEO DFL 2	☒ NO	☐ SI
-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☒ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		71.79	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	514.09	48.74	143.14	23.05	729.02
S. EDIFICADA TOTAL	514.09	48.74	143.14	23.05	729.02

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	214.83	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	729.02
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	638.82
-----------------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		514,09	48,74	143,14	23,05	657,23	729,02
TOTAL		514.09	48.74	143.14	23.05	657.23	729.02

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 PERMISO		657.23				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		729.02				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☒ NO
---	-------------------------------------	-------------------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD		-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	33,62%	60%	33,62%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.02	PCR NO DEFINE	1.14
DISTANCIAMIENTOS	3.05 MTS	ART. 263 O.G.U.C.	30.5 MTS
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	A-P-C1	CONTINUO
ADOSAMIENTO	ACOGIDO A CONTINUIDAD	PERMITIDO ART. 2.6.2. O.G.U.C.	ACOGIDO A CONTINUIDAD
ANTEJARDÍN	3M	3M	3M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3 PISOS/9.90 MTS	4 PISOS/14 MTS	3 PISOS / 9,90 MTS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	9	12	9
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	14	5	14
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1 ESTACIONAMIENTO	ART 2.4.2 OGUC	1 ESTACIONAMIENTO APROBADO

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☒ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	3
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO		SERVICIO				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SERVICIO				
ACTIVIDAD PERMISO		LOCALES COMERCIALES				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		LOCALES COMERCIALES				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
--	---	------------------------------	------------------------------	--	--	--



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;
---	--	---

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
		947 X 11 = 5,21 %
		2000
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ publico\ adyacente\ existente\ o\ pre}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 257181613	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$ 257181613					
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 13399162
						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)

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE 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			

5.10 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
		13	5	N°	18

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	9	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	14					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-3	71.79	100	259511				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$18630295
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$279454
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$279454
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-83836
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$195618
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	422551	Fecha: 02-03-2026

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

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".
- 2) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.
- 3) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL. ART. 145° LGUC.
- 4) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N°00056/2025, AMPLIACIÓN DE 71,79 M2.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/SBB

- DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.
 - DOM.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
RI Mun 00	R	Planta General de emplazamiento Primer Piso y cuadros de superficies	
RI Mun 01	R	Planta Piso 1° Piso	
RI Mun 02	R	Planta Piso 2° Piso	
RI Mun 03	R	Planta Piso 3° Piso	
RI Mun 04	R	Planta Cubierta	
RI Mun 05	R	Elevacion Norte y sur	
RI Mun 06	R	Elevacion General Oriente y Poniente	
RI Mun 07	R	Cortes A-A y B-B	
RI Mun 08	R	Cortes C-C y D-D	
RI Mun 09	R	Esquemas de Superficie	
RI Mun 10	R	Ruta Accesibilidad	
RI Mun 11	R	Detalle Escalera y Ascensor	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	Carta listado modificaciones al permiso	
A	Solicitud de Modificación de Permiso Edificación	
A	Certificado Informes Previos	
A	Carta listado modificaciones al permiso	
A	Informe favorable Revisor Independiente	
A	Copia Permiso de Edificacion	
A	Patentes profesionales e inscripcion de registros	
A	Certificado de Avaluo Fiscal	
A	Memoria Modificacion de permiso Ampliacion Edificio Rincon del Lago	
A	INE	
A	SEIM	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
00033
FECHA DE APROBACIÓN
05-03-2026
ROL SII
00136-00244

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2026/0048
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00719 de fecha 17-07-2025(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 26.1J.RM de fecha 03-06-2025(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:

☐Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.

☐Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.

☐Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN
Ubicado en la calle / avenida/ camino HUIFE N° S/N
Lote N° 244 , Manzana 136 Localidad o Loteo SECTOR PICHARES
sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2026/0048 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : CASA ARMANET

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA PILAR ARMANET ARMANET			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARÍA ADELINA GATICA URETA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GUILLERMO MORENO LARA	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MARIA ADELINA GATICA URETA	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DAVID OSVALDO RIVERA BELLO		
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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	
	MODIFICACIÓN	1		MODIFICACIÓN	16

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☒ SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☒ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		52.63	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	198.27	52.63	0	0	250.9
S. EDIFICADA TOTAL	198.27	52.63	0	0	250.9

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	152.02	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	250.9
--	--------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5000
-----------------------------------	------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL		0	0	0	0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	152,02	204,65	0,00	0,00	152,02	204,65
nivel o piso	2	46,25	46,25	0,00	0,00	46,25	46,25
TOTAL		198.27	250.9	0	0	198.27	250.9

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 PERMISO	198.27					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	250.9					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☒ NO
---	-------------------------------------	-------------------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	3,04	-	1,05
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,039	-	0,050
DISTANCIAMIENTOS	18,68	4,00	11,60
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	NO PERMITE	-
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	2 PISOS	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO						
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN						
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☒ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☒ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
-------------------------------------	--	------------------------------	------------------------------	--	--	--



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		16 X 11 = 0,088 %	
	2000		
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 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)	\$ 14428625	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		%
	\$			0,088 %		\$ 12697
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE 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	ART. 55 LGUC		

5.10 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	1	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-2	52.63	100	252052				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$13265497
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$198982
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$198982
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$-59695
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$139287
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

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

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

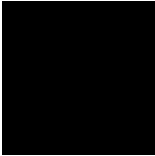
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN P.E. N°00030/2018, AMPLIACIÓN DE 52,63 M2, SUPERFICIE TOTAL: 250,90 M2.
- 2) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".
- 3) PERMISO ACOGIDO A EXCEPCIÓN DE NUMERAL 3 LITERAL B) DE ART. 55° LGUC; VIVIENDA DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y SUS TRABAJADORES. TÉNGASE PRESENTE EL USO AGRÍCOLA DEL INMUEBLE.
- 4) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/SBB

DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.

- DOM.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
LÁMINA 1	A	PLANTA, CORTES, ELEVACIONES, UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y SUPERFICIES.	

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
00034
FECHA DE APROBACIÓN
11-03-2026
ROL SII
00058-00067

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2026/0063
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 327 de fecha 05-04-2022(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN
Ubicado en la calle / avenida/ camino BRASIL N° 735
Lote N° 67 , Manzana 58 Localidad o Loteo PUCÓN
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2026/0063 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RUBÉN RICARDO RIVAS CORONADO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RUBEN RICARDO RIVAS CORONADO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL ALBORNOZ ABURTO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ALBERTO SAN MARTIN SALINAS	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
MANUEL ALBORNOZ ABURTO	

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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	20,96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	347,37
	MODIFICACIÓN	23,87	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	395,59

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☒ NO	☐ SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	106.63	106.63	0	0	106.63
S. EDIFICADA TOTAL	106.63	106.63	0	0	106.63

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	106.63	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	106.63
--	--------	--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	365.13
-----------------------------------	--------

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL							

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso		106,63	106,63	0,00	0,00	106,63	106,63
TOTAL		106.63	106.63	0	0	106.63	106.63

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 PERMISO	106.63					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	106.63					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☐ NO
---	-------------------------------------	--------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	347,37	OGUC	395,59
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	OGUC	0
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	OGUC	0,29
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	OGUC	0,29
DISTANCIAMIENTOS	1,40 M	OGUC	1,94 M
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO			
ADOSAMIENTO	32,66	40%	32,66
ANTEJARDÍN	9,50	3	7,88
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES			
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☐ NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO		LOCAL COMERCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		LOCAL COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO	COMERCIO					
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	COMERCIO					
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICO					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	
----------------------------	--

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN

☒ APOORTE

☐ OTRO ESPECIFICAR;

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	PORCENTAJE DE CESIÓN (DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		48,22 X 11 = 0,26 %	
		2000	
b)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 24617231	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0 %
	\$ 24617231					
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		
				=		\$ 64004
						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)

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE 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	ART. 12 PRC		

5.10 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					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (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 SOCIALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-4	106.63	100	133343				

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

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

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$0
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$14218364
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$106638
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$106638
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$106638
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	507	Fecha: 11-03-2026

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

(**) Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

1° y 2°	0	0	
3° 4° y 5°	0,1	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	2	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			0

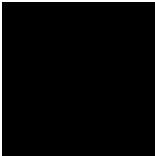
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".
- 2) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.
- 3) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN P.E. N°00059/2023.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- DOM

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A_05	A	EMPLAZAMIENTO ACTUALIZADO	RESPECTO A PERMISO Y RESOL.

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
A	AVALUO FISCAL DETALLADO SEMESTRE	ACTUALIZADO.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00035
FECHA DE APROBACIÓN
16-03-2026
ROL SII
01100 - 00034

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° 2025/1208
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1169 de fecha 27-10-2025
- 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 OBRA NUEVA 2 CASAS, 1 BODEGA con una superficie total de 168.98 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino ZANJON SECO LT 8 N° S/N Lote N° 34 Manzana 1100 Localidad o Loteo PUCON Sector RURAL Zona del Plan Regulador (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: CAMPO SALEH

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SALEH NAWWAF FAUZI HAMAD ALHAJ /NAIL ANDRES SALEH AEDO					
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
		-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON			
FECHA		ANTE 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.
CARMEN GLORIA CASTILLO CARRILLO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
CARMEN GLORIA CASTILLO CARRILLO	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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. CARACTERÍSTICAS 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.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	20
--	----	---	----

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)	168.98	0	168.98
S. EDIFICADA TOTAL	168.98	0	168.98

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	168.98	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	168,98	0,00	168,98
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		168.98	0	168.98

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	168.98					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	20	PRC NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		PRC NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0337	PRC NO INDICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0337	PRC NO INDICA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

DISTANCIAMIENTOS	EDIFICACIÓN A 3,05M	ART. 2.6.3
RASANTE	70	70
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADA
ADOSAMIENTO	NO APLICA	NO SE PERMITE
ANTEJARDÍN	NO APLICA	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	PRC NO INDICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	2	2
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	ALI2
☐ MONUMENTO NACIONAL:	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☒ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	DENSIFICACIÓN	
---------------------------------	--	--	---------------	--

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) 20 X 11 _____ = 0,11 % 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)	\$ 25781373	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,0337 %
e)	\$ 26650205 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,11 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	\$ 29315 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	ART. 55		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar		TOTAL UNIDADES
2	1			N°		3

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	5000	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	1
-----------------------------	------	--------------------------------	---



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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 SOCIALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	169.98	100	132351				

(*) 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)		\$	22497022
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	337455
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	337455
(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)]		\$	337455
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		154863	Fecha:	16-03-2026

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

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	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	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. Art. 18 Iguc: "el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de estos se han derivado daños o perjuicios".
2. Permiso acogido a excepción de numeral 3 literal b) de art. 55° Iguc; vivienda de propietario del inmueble y sus Trabajadores. Téngase presente el uso agrícola del inmueble.
3. El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.
4. Según mapa de peligro volcán Villarrica (Sernageomin, 2000), predio individualizado mediante rol sii 01100-00034 se emplaza en zona ali2 (zona con alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante Erupciones originadas en el cono y/o cráter principal o en cráteres adventicios, tales como las ocurridas en la prehistoria reciente (<3.700 años ap) y durante los siglos xvi, xvii y xviii) informada en certificado de informaciones previas n°01169 con fecha 28-10-2025 la solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la seremi Minvu en oficios números 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por directora regional de onemi en oficio n° 89 del 13.11.2017, y por otra parte, el plan de emergencia volcánica de pucón actualizado, aprobado por decreto exento n° 2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona ALI2. Lo anterior se mantendrá en tanto contraloría general de la república o la propia seremi Minvu en mérito de las facultades que le asignan el art.4° de la LGUC no dispongan lo contrario. Debido a lo anterior, para la etapa de recepción definitiva o parcial, deberá presentar **plan de evacuación** suscrito por un profesional prevencionista de riesgos, y visado por el departamento gestión de riesgo de desastres, según el plan comunal vigente.
6. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC. -
7. El profesional competente a cargo de la ejecución del proyecto deberá ser ac reditado ante la dirección de obras Municipales previo inicio de las obras, en conformidad a art. 1.2.1 OGUC.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/ABO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

NÚMERO RESOLUCIÓN
00036
FECHA DE APROBACIÓN
20-03-2026
ROL SII
00054-00006

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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2025/1176
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00071 de fecha 17-01-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN
Ubicado en la calle / avenida/ camino FRESIA N° 452
Lote N° 6 , Manzana 54 Localidad o Loteo PUCÓN
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2025/1176 .
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

" plazos de la autorización especial (si corresponde)

ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4. Antecedentes del Proyecto:

NOMBRE DEL PROYECTO : LOCAL COMERCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES INTESA S.A			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE			
DE FECHA			

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
TECNARQ ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
MARCO ANTONIO FABIÁN PARRA LARA	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JOSE ALBERTO CABEZAS ARCE	
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
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	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (incluida la modificación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
---	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	79	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	2293.18
	MODIFICACIÓN	68.5	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	1988.4

CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	--

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ NO	☐ SI	LOTEO DFL 2	☐ NO	☒ SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☒ SI	cantidad de etapas	
Etapas EJECUTADAS (indicar)	Etapas por ejecutar			

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	
---	--	--	--

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☒ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN			M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	349.5	349.5	0	0	349.5
S. EDIFICADA TOTAL	349.5	349.5	0	349.5	349.5

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	193.9	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	349.5
--	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	250
-----------------------------------	-----

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso							
TOTAL		0	0	0	0	0	0

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
		PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO	PERMISO OTORGADO	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso	1	193,90	193,90	0,00	0,00	193,90	193,90
nivel o piso	2	155,60	155,60	0,00	0,00	155,60	155,60
TOTAL		349.5	349.5	0	0	349,5	349.5

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 PERMISO		349.5				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		349.5				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	☒ SÍ	☒ NO
---	-------------------------------------	-------------------------------------

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	N/A	PRC NO DEFINE	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	PRC NO DEFINE	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	79,02%	60%	77,56%
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	N/A	NO DEFINE	N/A
DISTANCIAMIENTOS	DESLINDE N 1,8M - DESLINDE 0.23	ART. 2.6.3 OGUC	DESLINDE N 1,8M - DESLINDE 0.2M
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO - PAREADO - CONTINUO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	PERMITIDO ART. 2.6.3 OGUC	2,3 M
ANTEJARDÍN	N/C	3 M	N/C
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2 PISOS	4 PISOS	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	7	7
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD			

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

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL			☒ SÍ	☒ NO, Completar cuadro siguiente		
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 PERMISO		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIAL				
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		COMERCIAL				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		EQUIP. BASICO				
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		EQUIP. BASICO				



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☒ CESIÓN	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	
--	---	--	--

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

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

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958		(artículo 2.2.5. Bis OGUC)	
a)	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		1988,4 X 11 = 10,9362 % 2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
$$\frac{(Carga\ de\ ocupación\ del\ proyecto\ calculada\ según\ el\ art.\ 4.2.4.\ de\ la\ OGUC) \times 10.000}{Superficie\ del\ terreno\ (que\ considera\ el\ terreno\ más\ la\ superficie\ exterior\ hasta\ el\ eje\ del\ espacio\ publico\ adyacente\ existente\ o\ pre}$$

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 47584397	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
	\$			10,9362 %	
e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

5.8 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:	

5.9 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			

5.10 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	7	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas						

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (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 SOCIALZADOS

7 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.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$4740000
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$35550
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$0
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)		\$0
(f)	SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$0
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$0
(h)	SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]		\$47400
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		\$47400
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		Fecha:

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

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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

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

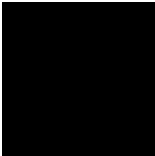
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO P.E. N°158/1998 Y M.P. N°00205/2025, MODIFICACIÓN SIN ALTERAR ESTRUCTURA.
- 2) CAMBIO DE PROFESIONAL PATROCINANTE AUTORIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN FUNDADA N°00203/2025.
- 3) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".
- 4) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.
- 5) NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL. ART. 145° LGUC.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

- DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.
 - DOM.

10 LISTA DE DOCUMENTOS QUE: SE AGREGAN, REEMPLAZAN O ELIMINAN CON RESPECTO AL EXPEDIENTE ORIGINAL

(Según N°1 del primer inciso de Art.5.1.17 de la OGUC)

10.1 LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN (R), SE AGREGAN (A) O ELIMINAN(E) (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

R/A/E	CONTENIDO	NOTA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



PERMISO DE OBRA MENOR
MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00037
FECHA DE APROBACIÓN
20-03-2026
ROL SII
00018-00635

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2026/0004 ingresada con fecha 05-01-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00421 de fecha 25-04-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 04963-01 de fecha 04-02-2026 (cuando corresponda)
F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☐ Resolución N° de fecha , emitido por que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)
G) Otros (especificar):

RESUELVO:
1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, MODIFICACIÓN INTERIOR en 2942,21 m2, con una superficie total de permiso original de 2942,21 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a SUPERMERCADO ubicado en calle / avenida / camino AV. BERNARDO O'HIGGINS N° 964
Lote N° 635 Manzana 18 Localidad o Loteo PUCÓN
Sector URBANO Zona Z-9E y Z-9 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) Comunal o Internacional
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 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
WALMART CHILE SA				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ISMAEL PERUGA RETAMAL				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL				
DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA				
ANTE NOTARIO SR(A)				

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.
ALEJANDRO CRISTIAN NAVARRETE MC INNES	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
A LICITAR	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
JOSÉ RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	1ERA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☒ TODO	☐ PARTE	☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	MODIFICACIÓN LAYOUT DE GONDOLAS MEJORAMIENTO DE ALGUNOS RECINTOS DE TRASTIENDA, MANTENCIÓN GENERAL
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
TABIQUERA	1	TRASTIENDA
TODO	1	SALA DE VENTAS
CAMBIO DE EQUIPOS	1	SALA DE VENTAS

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	
----------------------------------	--

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ SÍ, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	9811,45
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

4.4 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA MODIFICACIÓN (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)

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

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.

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

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

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

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

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

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	%
--	---

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.4 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.5) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	0	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
(g) 0	X	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]			
		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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

5 DERECHOS MUNICIPALES

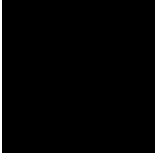
(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	420.070.000
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	4.200.700
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	-1.260.210
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	2.940.490
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		140133	FECHA :	18-03-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. Ley 20.703: "El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.-
2. Modificación interior de edificación existente, corresponde al P.E. N.° 00067 de fecha 30-07-2012.
3. El monto de derechos a cancelar, es proporcional al 1% del presupuesto de obras presentado por arquitecto patrocinante.-
4. Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 04963-01 de fecha 04-02-2026, de Arquitecto Sr. José Ramiro Castro Pezoa.-
5. La presente modificación no aumenta de superficie, ni incrementa la carga de ocupación.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/PJI



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00036
FECHA
02-03-2026
ROL S.I.I
00076-00004

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° 2026/0080
- 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° 2026/0080
- 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 \$ 4223800 , según (GIM y fecha): 1368 01.06.2026)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a GIMNASIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino ARAUCO N° 636
- Lote N° 4 Manzana 76 Localidad o Loteo PUCÓN
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 82,36 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en 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 : GIMNASIO KONA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
LUIS SOTO VALDIVIA				[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
[REDACTED]	[REDACTED]				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA		



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO EDIFICACION	035	28-03-1996	418.03
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº			
00051		FECHA	14-03-2025

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			82.36	GIMNASIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTE0 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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.	CRISTIAN ANDRÉS TRECAQUISTA SOTO	AGUAS ARAUCANIAS S.A.	062-C	03.03.2024
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CRISTIAN ANDRÉS TRECAQUISTA SOTO	SEC	000003216393-000003203068	13.11.2024-23.10.2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de 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.	ALEXIS BELLO TORRES	PROINCA	2025-273	30.09.2024
☐	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)

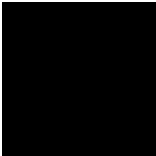
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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)

- Los revisores Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Cañuepan y El Ingeniero Constructor Ignacio Garrido Muñoz han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la recepción definitiva parcial del permiso de edificación n°00051 de fecha 14.03.2025. la presente recepción definitiva parcial corresponde a la obra nueva denominado Gimnasio por una superficie total de 82,36 m2.
- Certificado de Recepción Definitiva de obras de edificación Obra Nueva N° 00111 de fecha 29.09.2025, Recepción Definitiva Parcial por 551,18 m2.
- Se adjunta informe del arquitecto proyectista Juan Ignacio Gómez, donde declara que la obras fueron ejecutadas de acuerdo al Permiso de Edificación Aprobado. además Art. 144 LGOC y Art.5.2.6. Recepción Parcial.
- Se adjunta informe medidas de gestión y control de calidad suscrito por Profesional Juan Ignacio Gómez.
- Se adjunta orden de ingreso municipales n°1368 de fecha 01.06.2025 por la suma de \$4.233.800 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta plan de emergencia y evacuación por variable de riesgo volcánico. acta n°248 de fecha 18.06.2025 visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/IGM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00037
FECHA
04-03-2026
ROL S.I.I
01352-00590

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 2026 N° 0042
- 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 2025 N° 0573
- 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 \$ 25444 , según (GIM y fecha): 94 14.01.2026)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino FUNDO QUELHUE LT A1, LOTE 26 N° S/N
- Lote N° 590 Manzana 1352 Localidad o Loteo QUELHUE
- 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 250.85 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- Nombre del Proyecto : CASA 26 NUEVA TIERRA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
NUEVA TIERRA SPA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARKO JURGENSEN KROENBERG			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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.	
RODOLFO GONZALO LETELIER CARIOLA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
RODRIGO ARRIAGADA MEZA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)	
PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA	00162	31-07-2025	250.85	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA		
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			250.85	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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.	JAVIER CAMPOS ARRIAGADA	SEREMI SALUD ARAUCANÍA	2509602861 - 2409548695	06.01.2026 - 14.03.2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	HGO CONEJEROS PÉREZ - JAIME BÓRQUEZ QUINTANA	SEC-SEC	000003438107 - 000003484619	17.10.2025 - 30.12.2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de 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.	JAVIER CAMPOS ARRIAGADA	MALLINES DEL SUR	N° 12011/2025	24.11.2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver 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	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Cañuepan y El Ingeniero Constructor Ignacio Garrido Muñoz, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al Permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva Total del Permiso de Edificación n°00162 de fecha 31.07.2025 la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 250,85 m2.
- Se Adjunta Medidas y Gestión de Control de Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Rodrigo Arriagada Meza.
- Se Adjunta Informe Arquitecto proyectista Sr. Rodolfo Letelier Cariola.
- Se Adjunta Declarción Calculista Suscrito por el Profesional Sr. Anibal Meza Perez.
- Se Adjunta Certificado Instalación de calefacción central suscrito por el Sr. Luis Miguel Soto Fritz.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°94 de fecha 14.01.2026 por la suma de \$25.444 por concepto de aporte al espacio público.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/IGM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00038
FECHA
05-03-2026
ROL S.I.I
2000-0047

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 2026 N° 0032
- 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 2024 N° 0180
- 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 \$ 22985 , según (GIM y fecha): 47 09.01.2026)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a USO AGRÍCOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO PUCON - CURARREHUE SECTOR LOS NEVADOS - LOTE0 EL MIRADOI N° SITIO 32 - 16
- Lote N° 32-16 Manzana -- Localidad o Loteo PUCÓN
- 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 189,2 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en 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 UNIFAMILIAR PROPIETARIO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
BÁRBARA ELIZABETH MÜLLER SANDOVAL			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		--	--
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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.	
HÉCTOR VALENTÍN BALLADARES LARA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
HECTOR VALENTIN BALLADARES LARA			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	00091	10-06-2024	267.2

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

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

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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 DE RECEPCIÓN N°030	

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.	RICARDO CASTRO - JORGE RIVERA	MINISTERIO DE SALUD - MINISTERIO DE SALUD	2509361884 - 2309640819	23.10.2025 - 04.03.2024
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CÉSAR PARRA - JOEL CANIO	SEC - SEC	2838377 - 2853862	12.04.2023 - 08.05.2023
☐	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.	HECTOR JORQUERA	JL SPA LAB. HORMIGÓN	176-2023	01.08.2023
☐	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)

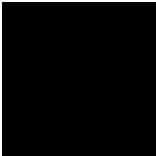
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los revisores Ingeniero Constructor Sr. Ignacio Garrido Muñoz, Ingeniero Constructor Nicolás Sandoval Coñuepan, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la recepción definitiva parcial del permiso de edificación n°00091 de fecha 10.06.2024. la presente recepción definitiva parcial corresponde a la obra nueva de 1 vivienda por una superficie total de 189.20 m2.
- Se adjunta informe de arquitecto proyectista Héctor Valentín Balladares Lara, donde declara que la obra fue desarrollada de acuerdo a proyecto aprobado.
- Se adjunta medidas de gestión y control de calidad suscrito por profesional Héctor Valentín Balladares Lara.
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°47 de fecha 09.01.2026 por la suma de \$22.985, por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta plan de emergencia por variable de riesgo volcánico Acta N.º 030 de fecha 31.01.2024 visado por rodrigo Ortiz Shneier director de la dirección de gestión del riesgo de desastre, de la comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/NSC



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00039
FECHA
05-03-2026
ROL S.I.I
00160-00431

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 2026 N° 0058
- 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 2024 N° 0532
- 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 \$ 27946 , según (GIM y fecha): 143 19.01.202)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a USO AGRÍCOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino TRUFULCO N° LOTE A 26
- Lote N° LOTE A 26 Manzana 1 Localidad o Loteo TRUFULCO
- 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 332.92 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en 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 MARÍA JOSEFA SALAH PESCE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
MARÍA JOSEFA SALAH PESCE				[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
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA					



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION	207	18-10-2024	332.92

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			332.92	USO AGRÍCOLA

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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): INE + ACTA DE CONFORMIDAD N° 301

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.	JAVIER CAMPOS ARRIAGA - VICTOR ITURRA QUILAQUEO	MINSAL - SSAS	2409501609 - 3003	22.10.2024 - 23.09.2003
☒	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.	GERSON CID ASTROZA - DANY VEGA PANGUILEF	SEC - SEC - SEC - SEC	3231398 - 3231395 - 2528641 - 3471029	06.12.2024 - 06.12.2024 - 21.12.2021 - 09.12.2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de 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.	JAVIER CAMPOS ARRIAGADA	MALLINES DEL SUR - MALLINES DEL SUR	10209/2025 - 10309/2025	05.09.2025 - 05.09.2025
☒	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver 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)

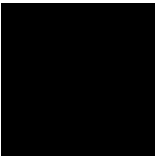
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

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)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Ignacio Garrido Muñoz y El Ingeniero Constructor Sr. Nicolás Sandoval Coñuepan, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva Total del Permiso de Edificación N°00207 de fecha 18.10.2024, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 2 casas, 1 quincho por una superficie total de 332,92 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Bernardita Cuadra Frindt, donde declara que las obras fueron ejecutadas de acuerdo al Permiso de Edificación Aprobado.
- Se adjunta Medidas de Gestión y Control de calidad suscrito por la Profesional Bernardita Cuadra Frindt.
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°143 de fecha 19.01.2026, por la suma de \$27.946 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°301 de fecha 03.11.2025, visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión de Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/NSC



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00040
FECHA
10-03-2026
ROL S.I.I
00103-00081

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 2026 N° 0057
- 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 2025 N° 0397
- 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 \$ 45130 , según (GIM y fecha): 87 13.01.2026)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a USO AGRÍCOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS HUALLES N° LOTE 4
- Lote N° 81 Manzana 103 Localidad o Loteo EL CLARO
- 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 150.01 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en 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 CARLOS AUGUSTO TORREALBA UGARTE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
CARLOS AUGUSTO TORREALBA UGARTE				[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
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:			SE ACREDITÓ MEDIANTE		
			DE FECHA		



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION	157	25-07-2025	150.01

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA	
--	--	-------	--

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			150.01	USO AGRÍCOLA

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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 DE CONFORMIDAD N° 289

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.	JAVIER CAMPOS	MINSAL	2409541468	13.01.2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	GERSON CID ASTROZA - JAIME MUÑOZ LARA	SEC - SEC	3452004 - 2798403	05.11.2025 - 16.02.2023
☐	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 instancias 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.	JAVIER CAMPOS	MALLINES DEL SUR	9908/2025	12.10.2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver 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)

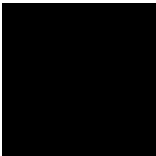
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Ignacio Garrido Muñoz y El Ingeniero Constructor Sr. Nicolás Sandoval Coñuepan, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva total del Permiso de Edificación N°00157 de fecha 25.07.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 casa, 1 bodega por una superficie total de 150,01 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Bernardita Cuadra Frindt, donde declara que las obras fueron ejecutadas de acuerdo al Permiso de Edificación Aprobado.
- Se adjunta Medidas de Gestión y Control de calidad suscrito por la Profesional Bernardita Cuadra Frindt.
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°87 de fecha 13.01.2026, por la suma de \$45.130 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°289 de fecha 13.10.2025, visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión de Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/NSC



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00041
FECHA
16-03-2026
ROL S.I.I
00510-00260

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 2026 N° 0065
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente 2025 N° 0301
- 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 \$ 55209 , según (GIM y fecha): 1679 17.07.20¿)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA Y HOSPEDAJE (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino CAMINO A CABURGA SECTOR METREÑEHUE LOTE 4 J-5, METREÑEHUE N° S/N
- Lote N° 260 Manzana 510 Localidad o Loteo METREÑEHUE
- 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 344 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en 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 : CABAÑAS RIMU

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
PAMELA ALEJANDRA ALBORNOZ CARRASCO			[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	
[REDACTED]	[REDACTED]	978633874	978633874	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
[REDACTED] DE FECHA				



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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.	NICOLLE MAGOFKE	SEREMI DE SALUD	2309190396 - 2309171560	29.02.2024 - 05.02.2024
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	EDISON ADRIÁN BAEZA NUÑEZ - JAIME PATRICIO ROJAS PIZARRO	SEC-SEC	000003232274 - 000003189890	09-10-2024 - 03.10.2024
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de 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.	GUIDO YÁÑEZ LAGOS	CYGATEM	19.918/2025	07-10-2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver 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	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Cañuepan y El Ingeniero Constructor Ignacio Garrido Muñoz, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al Permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva Parcial del Permiso de Edificación n°00146 de fecha 10.07.2025 la presente Recepción Definitiva Parcial corresponde a una superficie de 250,00 m2. la cual corresponde a 3 cabañas y una bodega.
- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Gustavo Santibáñez Álvarez.
- Se Adjunta declaración Arquitecto Suscrito por el Profesional Sr. Gustavo Santibáñez Álvarez.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°1679 de fecha 17.07.2025 por la suma de \$55.209 por concepto de aporte al espacio público.
- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta n° 279 de fecha 24.09.2025 visado por Eduardo Iván Tello Jeréz Director de la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/IGM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00042
FECHA
18-03-2026
ROL S.I.I
00116-00171

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 2025 N° 1116
- 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 2024 N° 0116
- 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 \$ 38777 , según (GIM y fecha): 548 05.03.2025)
	☐ Otro (especificar)	

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

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la 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 CAMINO CANDELARIA CORRENTOSO, LOTE0 EL MIRADOR PUCON N° S/N Lote N° 9 Manzana --- Localidad o Loteo PUCON 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 311,92 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en 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 UNIFAMILIAR ESCALONA-MORAGA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
JUAN RAÚL ESCALONA MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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.	
JAVIERA VICTORIA RUBILAR GARCÍA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
RENE CARTES SARABIA			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
NICOLAS BURE ROBLES			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
DAVID OSVALDO RIVERA BELLO		162785	1ERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION OBRA NUEVA	00122	03-07-2024	311.92
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA	

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

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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 CONFORMIDAD N° 322	

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.	JAVIER CAMPOS ARRIAGADA	SEREMI SALUD ARAUCANÍA	N° 1830 - 2509395964	11.10.2000-08.10.2025
☒	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	CLAUDIO MANCILLA ÁLVAREZ - WILLIAMS GAETE PONCE	SEC-SEC	000002641939 - 000003002290	16.06.2022-18.12.2023
☐	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.	GUIDO BRICEÑO AICHELE	DINGE CONTROL	N° T 581/24	30.10.2024
☐	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	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Cañuepan y El Ingeniero Constructor Ignacio Garrido Muñoz, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al Permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva Total del Permiso de Edificación n°00122 de fecha 03.07.2024 la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 311,92 m2.
- Se Adjunta Medidas de Control y Gestión de la Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Nicolas Buré Robles.
- Se Adjunta declaración Constructor Suscrito por el profesional Sr. Nicolas Buré Robles.
- Se Adjunta Informe de Recepción I.T.O suscrito por el Profesional Sr. Cristian Rubilar Henriquez.
- Se adjunta certificado 031 de fecha 08.08.2024 Instalación de Calefacción Central Suscrito por Juna Manuel Cadena
- Se adjunta Declaración Calculista responsable de la Obra Suscrito por el Sr. Rene Cartes Sarabra.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°0548 de fecha 05.03.2025 por la suma de \$38.377 por concepto de aporte al espacio público.
- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta n° 322 de fecha 07.01.2026 visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
00043
FECHA
26-03-2026
ROL S.I.I
00131-00160

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 2026 N° 0068
- 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 2025 N° 0735
- 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 \$ 13478 , según (GIM y fecha): 170 23.01.202)
	☐ Otro (especificar)	

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

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

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

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a USO AGRÍCOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LAGO TINQUILCO N° S/N
- Lote N° 160 Manzana 131 Localidad o Loteo TINQUILCO NORTE
- 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 138.01 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Plazos de la autorización: (Art. 121, Art. 122, Art. 123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- Nombre del Proyecto : CASA RODRIGO LOPEZ Z

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
RODRIGO ANTONIO LÓPEZ ZAMORANO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

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.	
DANIELA KATRIN VON RIEGEN FLORY			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
JONATHAN JARA ALCARRAS			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
DANIELA VON RIEGEN FLORY			
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)	
PERMISO DE EDIFICACION	00209	23-09-2025	138.01	
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº		FECHA		
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			138.01	USO AGRÍCOLA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEON 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 con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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.	NICOLLE MAGOFKE CROT	MINSAL	2509662074	22.01.2026
☒	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.	ERASMO KRAUSE ARANEDA - OSCAR RIVAS ARTIGAS	SEC - SEC	1928671 - 3481979	07.01.2019 - 23.12.2025
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☒	Declaración de 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.	FRANCISCO MABAN L.	MABANER LABORAT.	25111107	23.10.2025
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver 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)

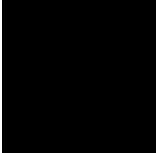
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Ignacio Garrido Muñoz y El Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Coñuepan, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva total del Permiso de Edificación N°00209 de fecha 23.09.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 vivienda y 1 bodega por una superficie total de 138.01 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecta Proyectista Daniela Von Riegen Flory, donde declara que la obras fueron ejecutadas de acuerdo a Permiso de Edificación Aprobado.
- Se adjunta Medidas de Gestión y Control de calidad suscrito por la Profesional Daniela Von Riegen Flory.
- Se adjunta Declaración del Profesional Calculista Jonathan Jara Alcarras, donde declara que las obras ejecutadas se ajustan sustancialmente a los planos de estructura, memoria de cálculo y especificaciones tecnicas del proyecto estructural.
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°170 de fecha 23.01.2026 por la suma de \$13.478 por concepto de aporte al espacio público.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/NSC



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NÚMERO DE CERTIFICADO
00044
FECHA
30-03-2026
ROL SII
00114-00280

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.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 ampliacion de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
D)La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente 2026 N° 0167 ingresada con fecha 18-03-2026
E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
G)El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional).

H)La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
I) Los antecedentes que comprenden el expediente 2019 N° 0895
J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densidicación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesión de terrenos (*)

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

☐ Otro (especificar)

(*) 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 menor Ampliacion de hasta 100m2, destinada a SUPERMERCADO (Total o Parcial)
ubicada en calle/avenida/camino EL PILLAN N° 425
Lote N° 208 , manzana 114 ,localidad o loteo PUCÓN
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, (Urbano o Rural)
que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de 19,95 m2 , y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU-IMIV-IVB)
que fueron , según consta en , de fecha (EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)

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

3 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : Ampliación y Alteración Supermercado

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LOS GUINDOS LTDA .	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
DE FECHA				

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PAULA INÉS URRUTIA SOTO	
NOMBRE DEL CALCULISTA(cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
PAULA URRUTIA SOTO	

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN ANTECEDENTES DEL PERMISO

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO OBRA MENOR	38	05-02-2020	19.95

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL ☐ SI		☒ NO	
PARTE A RECIBIR		19.95	SUPERMERCADO

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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

☒	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	
☐	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC	
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.	
☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☒	Otros(indicar):	ACTA DE CONFORMIDAD N° 338

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.	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
☒	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.	HERNAN MANQUIAN	SEC	00000944635	30-10-2013
☐	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.	NICOLAS MOROY MA	NICOLAS MONRO'	N° 14012602	14-01-2026
☐	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 Obra menor 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	IVB :Informe Vial Básico.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- Los Revisores Ingeniero Constructor Sr. Nicolas Sandoval Cañuepan y El Ingeniero Constructor Ignacio Garrido Muñoz, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al Permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva Total del Permiso de Edificación n°00038 de fecha 05.02.2020, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 19,95 m2.
- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Srta. Paula Urrutia Soto.
- Se Adjunta Informe del Arquitecto suscrito por el Profesional Srta. Paula Urrutia Soto.
- Se Adjunta Resolución Fundada N° 00049/2026 Cambio de Profesional Patrocinante
- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N° 338 de fecha 17.02.2026 visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/IGM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva simultánea)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXCEDA DE 140 m2, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A 2.000 UF
ACOGIDA AL ARTÍCULO 3° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☐ URBANO

☒ RURAL

N° DE CERTIFICADO
00007
Fecha de Aprobación
02-03-2026
ROL S.I.I
00018-00553

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° 2025/0972 de fecha 25-09-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 544167 de fecha 28-02-2026 de pago de derechos municipales
- E) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación

☐ Cesión de terrenos (*)

☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 311101 , según GIM N°: 447 , de fecha: 05-03-2026 .)

☐ Otro (especificar)

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

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

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 91,86 ubicada en BLANCO ENCALADA, SITIO 35 ESQUINA N° 360 Lote Condominio/Calle/Avenida/Pasaje N° 553 Manzana 18 localidad o loteo LOS ÁLAMOS sector RURAL CON CUS de conformidad a plano y antecedentes timbrados Urbano o Rural por esta D.O.M, que forman parte del presente certificado de regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
MARCO ANTONIO ROCHA GARRIDO PABLO ANDRÉS ROCHA GARRIDO	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
-----	-----

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ	ARQUITECTA	

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

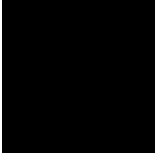
<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

4. DERECHOS MUNICIPALES		(A llenar por la DOM)	
(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	12097318
	TOTAL DERECHOS A PAGAR[(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$	181460
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	544167	FECHA : 28-02-2026

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Tramo "modalidad 2" afecto a Ley de Aportes al Espacio Público N°20.958.-
2. La solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la SEREMI MINVU en oficios números 184 del 02/2018 y 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por Directora Regional de ONEMI en oficio N°89 del 13.11.2017, y por otra parte, el Plan de Emergencia Volcánico de Pucón actualizado, aprobado por el Decreto Exento N°2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona "AL12" donde se emplaza la vivienda, según Mapa Peligro SERNAGEOMIN. Lo anterior se mantendrá en tanto Contraloría General de la República o la propia SEREMI MINVU en mérito de las facultades que le asignan el Art. 4° de la LGUC no dispongan lo contrario.-
3. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13° de la Ley 20.898.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/PJI



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

Nº DE CERTIFICADO
00008
Fecha de Aprobación
16-03-2026
ROL S.I.I
00179-00012

☒ URBANO

☒ RURAL

- MISTOS:
- A)

Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B)

La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/1052 de fecha 16-10-2025
- C)

Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D)

La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º 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 61,29 m2 ubicada en MÓNICA SABUGAL

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 1325 Lote Nº 12 Manzana 179 localidad o loteo CORDILLERA ALTA
sector RURAL CON CUS 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.
JUAN RAMÓN VIDAL ACEVEDO	
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.
ANTHONY SALAZAR	ARQUITECTO	

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

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1.

Propietario de la vivienda a regularizar tiene más de 65 años de edad, por lo que se efectúa exención del 100% de los derechos municipales según Artículo N°2 de la Ley 20.898, se acredita con fotocopia de cédula de identidad. Además, uno de los residentes presenta Credencial de Discapacidad, folio 600019914956.-

2.

Téngase presente las responsabilidades del Art. 13º de la Ley 20.898.-

3.

La solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la SEREMI MINVU en oficios números 184 del 02/2018 y 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por Directora Regional de ONEMI en oficio N°89 del 13.11.2017, y por otra parte , el Plan de Emergencia Volcánico de Pucón actualizado, aprobado por el Decreto Exento N°2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona "AL12" donde se emplaza la vivienda, según Mapa Peligro SERNAGEOMIN. Lo anterior se mantendrá en tanto Contraloría General de la República o la propia SEREMI MINVU en mérito de las facultades que le asignan el Art. 4º de la LGUC no dispongan lo contrario.-

CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/SBB/PJI

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

1 / 1



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☒ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
00009
Fecha de Aprobación
23-03-2026
ROL S.I.I
00271-00011

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/1118 de fecha 05-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 598 de fecha 23-03-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 30,76 m2 ubicada en PASAJE RÍO LIUCURA
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº 95 Lote Nº 11 Manzana 271 localidad o loteo VILLA ENTRE RÍOS
- sector RURAL CON CUS 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.
ALEJANDRO ENRIQUE BRAATZ RIVERA	
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.
JUAN ALBERTO BARRIL RIFFO	CONSTRUCTOR CIVIL	

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

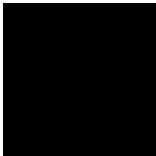
4. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	4071116
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 61067
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 45800
(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			\$ 15267
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)

1. Derechos rebajados en un 75%, vivienda hasta 400 UF, según Título I Art. 1 de la Ley 20.898.-
2. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
3. La solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la SEREMI MINVU en oficios números 184 del 02/2018 y 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por Directora Regional de ONEMI en oficio Nº89 del 13.11.2017, y por otra parte, el Plan de Emergencia Volcánico de Pucón actualizado, aprobado por el Decreto Exento Nº2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona "AL12" donde se emplaza la vivienda, según Mapa Peligro SERNAGEOMIN. Lo anterior se mantendrá en tanto Contraloría General de la República o la propia SEREMI MINVU en mérito de las facultades que le asignan el Art. 4º de la LGUC no dispongan lo contrario.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

Nº DE CERTIFICADO
00010
Fecha de Aprobación
24-03-2026
ROL S.I.I
00901-00039

☒ URBANO

☐ RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/1124 de fecha 07-11-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 020826 de fecha 23-03-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 50 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 52,17 m2 ubicada en CAMINO A HUERQUEHUE, PARCELA N.º 9
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº Lote Nº 39 Manzana 901 localidad o loteo PUCÓN
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.
ISABEL PEMJEAN CONTRERAS PAULINA PEMJEAN CONTRERAS JOSÉ PEMJEAN CONTRERAS	
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.
DANIELA KATRIN VON RIEGEN FLORY	ARQUITECTA	

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

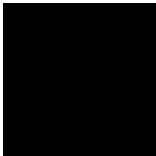
4. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	6904751
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 103571
(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%)]	(-)	\$ 51786
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		\$	51785
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)

1. Derechos rebajados en un 50%, vivienda de más de 400 UF y hasta 1000 UF, según Título I Art. 1 de la Ley 20.898.-
2. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/PJI



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☒ RURAL

Nº DE CERTIFICADO
00011
Fecha de Aprobación
25-03-2026
ROL S.I.I
00175-00014

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/1210 de fecha 02-12-2025
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 618 de fecha 25-03-2026 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2º de la Ley Nº 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entregue simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 19,75 m2 ubicada en ALCALDE CARLOS BARRA
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
Nº 1750 Lote Nº 14 Manzana 175 localidad o loteo LOS ALERCES
sector RURAL CON CUS 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.
FLOR DEL CARMEN IBAÑEZ ACUÑA	
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.
JUAN ALBERTO BARRIL RIFFO	CONSTRUCTOR CIVIL	

NOTA: según letra c) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 y según artículo 17º de la LGUC.

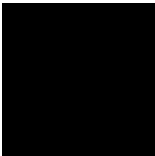
4. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	2613932
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 39209
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 29407
(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	\$	9802
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)

1. Derechos rebajados en un 75%, vivienda hasta 400 UF, según Título I Art. 1 de la Ley 20.898.-
2. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
3. La solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la SEREMI MINVU en oficios números 184 del 02/2018 y 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por Directora Regional de ONEMI en oficio Nº89 del 13.11.2017, y por otra parte, el Plan de Emergencia Volcánico de Pucón actualizado, aprobado por el Decreto Exento Nº2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona "AL12" donde se emplaza la vivienda, según Mapa Peligro SERNAGEOMIN. Lo anterior se mantendrá en tanto Contraloría General de la República o la propia SEREMI MINVU en mérito de las facultades que le asignan el Art. 4º de la LGUC no dispongan lo contrario.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



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 1º DEL TÍTULO I DE LA LEY Nº 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025)

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

Nº DE CERTIFICADO
00012
Fecha de Aprobación
27-03-2026
ROL S.I.I
00115-00285

☒ URBANO

☐ RURAL

MISTOS:

A)

Las atribuciones emanadas del Art. 2º de la Ley Nº 20.898

B)

La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/1067 de fecha 21-10-2025

C)

Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.

D)

La exención de pago de derechos municipales establecida en el Artículo 2º 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 86,37 m2 ubicada en CAMINO AL VOLCÁN, KM. 8, LOTE 3

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº Lote Nº 285 Manzana 115 localidad o loteo PUCÓN

sector RURAL 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.
ZADY ANER CRUZAT RIOS	
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.
LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ HORMAZÁBAL	ARQUITECTO	

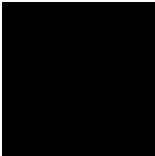
NOTA: Según letra C) artículo 2º de la Ley Nº 20.898 según Artículo 17º de la LGUC.

NOTAS:(PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. Propietario de la vivienda a regularizar tiene más de 65 años de edad, por lo que se efectúa exención del 100% de los derechos municipales según Artículo Nº2 de la Ley 20.898. Se acredita con fotocopia de cédula de identidad.-

2. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-

3. La solicitud se aprobará, teniendo presente lo señalado por la SEREMI MINVU en oficios números 184 del 02/2018 y 839, 1092, 1372 y 1373 todos de 2017, lo informado por Directora Regional de ONEMI en oficio Nº89 del 13.11.2017, y por otra parte , el Plan de Emergencia Volcánico de Pucón actualizado, aprobado por el Decreto Exento Nº2686 del 20.09.2017, el cual en ningún caso reduce la condición de vulnerabilidad de la zona "AL11" donde se emplaza la vivienda, según Mapa Peligro SERNAGEOMIN. Lo anterior se mantendrá en tanto Contraloría General de la República o la propia SEREMI MINVU en mérito de las facultades que le asignan el Art. 4º de la LGUC no dispongan lo contrario.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/PJI



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00001
Fecha de Aprobación
06-03-2026
ROL S.I.I.
207-39 / 207-38

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/0064

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 588 de fecha 31-05-2023

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL N ° 1205 - 1185 localidad o loteo PUCÓN sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2026/0064

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SAN FRANCISCO LIMITADA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
WILFREDO QUINTANA MANZUR	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FERNANDO JAVIER VALENZUELA BARROSO	

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☒ SI

☐ NO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

4.2 FUSIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE 1-A	628,300
LOTE 2	279,250
TOTAL:	907.55

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	907.55
--------------------------------	--------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☒ SI	☐ NO
--	--	-----------------------------

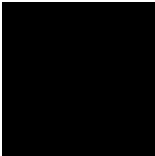
5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.066
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	457	FECHA		06-03-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
1) REVISIÓN DE ANTECEDENTES EN CONFORMIDAD A ART. 3.1.3 OGUC.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.

- DOM.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00002
Fecha de Aprobación
18-03-2026
ROL S.I.I.
00101-00832

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/0187

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 232 de fecha 06-03-2024

RESUELVO:

1.- Aprobar la FUSIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino SUBDIVISIÓN/FUSIÓN VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL, EL NOVICIADO N ° 36-37-38 localidad o loteo EL CODICIADO sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2026/0187

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES DEL PILAR LTDA .	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
JUAN CARLOS ECHAVARRI ARGÜELLES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ÁLVARO MAURICIO BECKDORF MONTESINOS	

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
TOTAL:	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☒ SI

☐ NO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

4.2 FUSIÓN
SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
LOTE 36, ROL 101-832	5.250,000
LOTE 37, ROL 101-580	5.175,000
LOTE 38, ROL 101-372	6.045,000
TOTAL:	16470

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	16470
--------------------------------	-------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☐ SI	☒ NO
--	--------------------------	-------------------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

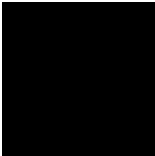
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$0	2%		\$0
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI					\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.Nº		FECHA		(-)
SALDO A PAGAR:					\$2.066
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	828226	FECHA		18-03-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1) Revisión de antecedentes en conformidad a Art. 3.1.3 OGUC.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO

- DOM



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Pucón
REGIÓN: Araucanía

NUMERO DE RESOLUCIÓN
00003
Fecha de Aprobación
19-03-2026
ROL S.I.I.
00083-00002

☒ URBANO

☐ RURAL

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 del 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 arquitecto correspondientes al expediente S.U - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2026/0145

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 830 de fecha 01-08-2025

RESUELVO:

1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN
AV. PERÚ N ° 225
localidad o loteo PUCÓN
sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U- 3.1.2 / 3.1.3 / 3.1.5 N° 2026/0145

2.- Autorizar al enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ELENA DAMARIS TORO ZAPATA	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ	

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1 SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	450
--------------------------------	-----

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIOS ENAJENABLES

LOTES RESULTANTES	Superficie m2
LOTE 2A	213,000
LOTE 2B	237,000
TOTAL:	450

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES RESULTANTES)

☐ SI

☒ NO



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>

4.2 FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
TOTAL:	

SITUACIÓN ACTUAL : PREDIO ENAJENABLE

SUPERFICIE (m2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO: LOTES EXISTENTE)	☐ SI	☒ NO
--	--------------------------	-------------------------------------

5. Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

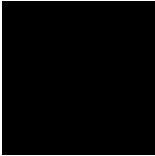
6.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				\$58.149.030	2%	\$1.162.981
FUSIÓN: 1 CUOTA DE AHORRO CORVI						\$0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M.N°		FECHA		(-)	\$0
SALDO A PAGAR:						\$1.162.981
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION		N°	569	FECHA		19-03-2026

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1) TÉNGASE PRESENTE LO INDICADO EN PUNTO N°4 DE CIRCULAR DDU ESPECÍFICA N°0059/2009. ANTECEDENTE DE PERMISO DE OBRA MENOR N°00014/2026.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

DISTRIBUCIÓN:
- PROPIETARIO.
- DOM.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

<https://doc.digital.gob.cl/validador/AZE3K1-780>