



**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

**RES. F. N.º 00210/2026**

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

**Pucón, 2 de junio 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/REKR8Z-677>



**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 mayo 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/REKR8Z-677>



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ANEXO

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

| N.º | TIPO DE APROBACIÓN       | N.º APROBACIÓN | FECHA APROBACIÓN | DESTINO      | DIRECCIÓN DEL PREDIO                               | ROL PREDIO   |
|-----|--------------------------|----------------|------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
| 1   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 50/2026        | 07-05-2026       | VIVIENDA     | CARLOS SABUGAL N° 326                              | 00301-00007  |
| 2   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 51/2026        | 07-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CIPRESES LT 5 SECTOR AERODROMO N° S/N              | 00103-00750  |
| 3   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 52/2026        | 08-05-2026       | EQUIPAMIENTO | MIGUEL ANSORENA N° 151                             | 00025-00009  |
| 4   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 53/2026        | 11-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR TINQUILCO N° SN                             | 00131-00126  |
| 5   | MODIFICACIÓN DE PROYECTO | 54/2026        | 12-05-2026       | MODIFICACIÓN | EL MIRADOR DE LA CRUZ CABURGUA                     | 00121-00408  |
| 6   | MODIFICACIÓN DE PROYECTO | 55/2026        | 12-05-2026       | MODIFICACIÓN | CAMINO EX BALSA QUELHUE N° S/N                     | 00102-00150  |
| 7   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 56/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR RELICURA N° HJ 3                            | 00146-00244  |
| 8   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 57/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CAMINO VECINAL RELICURA N° HJ 2                    | 00146-00323  |
| 9   | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 58/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR PICHARES N° HJ 5                            | 00136-00343  |
| 10  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 59/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | QUELHUE N° HIJUELA 2                               | 00120-00484  |
| 11  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 60/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR CARILEUFU                                   | 00133-00404  |
| 12  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 61/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | EL PORVENIR, SECTOR PALGUIN BAJO N° SN             | 00109-00099  |
| 13  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 62/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR QUETROLEUFU N° HJ 1                         | 00511-00445  |
| 14  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 63/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CAMINO A RIO PLATA, QUELHUE N° HJ1                 | 00120-00632  |
| 15  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 64/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR PICHARES N° HIJUELA N 51                    | 00136-00094  |
| 16  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 65/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | PUENTE PITRACO - QUELHUE N° SN                     | 00120-00635  |
| 17  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 66/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR MENETUE N° LOTE DOS                         | 00147-00072  |
| 18  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 67/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SAN JUAN PTE, SECTOR MENETUE N° SN                 | 00147-00057  |
| 19  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 68/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | QUELHUE PREDIO 1 N° SN                             | 000120-00442 |
| 20  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 69/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | PALGUIN BAJO N° LOTE 17 B-3                        | 00109-00285  |
| 21  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 70/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CARILEUFU N° SITIO 2                               | 00133-00510  |
| 22  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 71/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | SECTOR QUELHUE N° HIJUELA 56                       | 00120-00088  |
| 23  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 72/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | RELICURA N° HJ 2                                   | 00146-00207  |
| 24  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 73/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | MENETUE N° LT B 1                                  | 00147-00091  |
| 25  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 74/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CAMINO A COILACO ALTO N° LOTE 1                    | 00143-00199  |
| 26  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 75/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | C. PAILLACO - LA BARDAS N° LT1 A1                  | 03000-00001  |
| 27  | PERMISO DE EDIFICACIÓN   | 76/2026        | 13-05-2026       | USO AGRÍCOLA | CAMINO A CABURGUA, EL CRISTO - CARHUELLO N° LT 1 B | 00133-00556  |



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/REKR8Z-677>



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

|    |                           |         |            |                         |                                                                         |              |
|----|---------------------------|---------|------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 28 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 77/2026 | 13-05-2026 | VIVIENDA SOCIAL         | ODETTE VIDAL N ° 1765 LOTE 39 ,                                         | 00186-00039  |
| 29 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 78/2026 | 13-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | CAMINO AL VOLCÁN, S/N, LOTE B-31                                        | 00113-00818  |
| 30 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 79/2026 | 14-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | SECTOR QUELHUE, PARQUE RESIDENCIAL RÍO PLATA N° S/N                     | 00120-00197  |
| 31 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 80/2026 | 14-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | EL CLARO LOTE 6, SECTOR QUELHUE N° S/N                                  | 00103-00083  |
| 32 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 81/2026 | 14-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | KAWELLUCO N° LOTE 4 CAMPO 4                                             | 00503-00055  |
| 33 | MODIFICACIÓN DE PROYECTO  | 82/2026 | 14-05-2026 | MODIFICACIÓN            | CAMINO INTERNACIONAL 4200, JARDINES DEL QUELHUE N° LOTE A-39            | 00234-00393  |
| 34 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 83/2026 | 14-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | CONDOMINIO TERMAL EL MAÑO N° 8                                          | 00513-00234  |
| 35 | MODIFICACIÓN DE PROYECTO  | 84/2026 | 15-05-2026 | MODIFICACIÓN            | ECOPARQUE HACIENDA LOS CIPRESES N° LOTE 18                              | 00103-00763  |
| 36 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 85/2026 | 25-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | CAMINO VECINAL LIUCURA, CONDOMINIO DAWULLCO N° LOTE 42                  | 00513-00208  |
| 37 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 86/2026 | 25-05-2026 | VIVIENDA                | AVENIDA GRAN ALICURA N° 55                                              | 00612-00089  |
| 38 | MODIFICACIÓN DE PROYECTO  | 87/2026 | 26-05-2026 | VIVIENDA                | ZAJÓN SECO N° DOS B                                                     | 01100-00078  |
| 39 | MODIFICACIÓN DE PROYECTO  | 88/2026 | 26-05-2026 | MODIFICACIÓN            | CAMINO AL VOLCÁN                                                        | 00101-00601  |
| 40 | PERMISO DE EDIFICACIÓN    | 89/2026 | 27-05-2026 | OFICINAS                | PJE. ESPERANZA N° 346                                                   | 00114-00372  |
| 41 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 60/2026 | 04-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | CAMINO AL VOLCÁN N° S/N                                                 | 00115-00417  |
| 42 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 61/2026 | 04-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | PARCELA PASIMORA LOTE 2C2; LOS RISCOS N° S/N                            | 00118-00178  |
| 43 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 62/2026 | 04-05-2026 | VIVIENDA                | CAMINO PICHARES HUIFE, PARCELACIÓN TRUFULCO, LUGAR PICHARES N° 169      | 00160-00087  |
| 44 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 63/2026 | 04-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | CAMINO EL CLARO LOS CALABOZOS N° LOTE 16                                | 00113-00117  |
| 45 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 64/2026 | 08-05-2026 | VIVIENDA                | CAMINO INTERNACIONAL 4200, SITIO 1 N° 394                               | 00234-00394  |
| 46 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 65/2026 | 11-05-2026 | EQUIPAMIENTO - COMERCIO | GERONIMO DE ALDERETE N° 391                                             | 00034-00002  |
| 47 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 66/2026 | 11-05-2026 | USO AGRICOLA            | LOS RISCOS A CURIMANQUE LOTE K3 N° S/N                                  | 00117-00742  |
| 48 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 67/2026 | 18-05-2026 | USO AGRÍCOLA            | FUNDO QUELHUE, LOTE 8 N° S/N                                            | 001352-00572 |
| 49 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 68/2026 | 20-05-2026 | VIVIENDA                | HACIENDA ECOPARQUE LOS CIPRESES, PARCELA 50 N° S/N                      | 00103-00795  |
| 50 | RECEPCIÓN DEFINITIVA      | 69/2026 | 20-05-2026 | USO AGRICOLA            | LOTEO PARQUE RESIDENCIAL RIO QUELHUE, SECTOR RIO PLATA, LOTE A-1 N° S/N | 00120-00147  |
| 51 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 14/2026 | 04-05-2026 | VIVIENDA                | ZAJÓN SECO                                                              | 00116-00397  |
| 52 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 15/2026 | 07-05-2026 | VIVIENDA                | PJE. LOS HELECHOS N° 297                                                | 00259-00039  |
| 53 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 16/2026 | 12-05-2026 | VIVIENDA                | PASAJE RIO CORRENTOSO N° 75                                             | 00270-00012  |
| 54 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 17/2026 | 12-05-2026 | VIVIENDA                | LAS PETUNIAS N° 224                                                     | 00259-00015  |
| 55 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 18/2026 | 12-05-2026 | VIVIENDA                | METREÑEHUE                                                              | 00510-00147  |
| 56 | REGULARIZACIÓN LEY 20.898 | 19/2026 | 18-05-2026 | VIVIENDA                | PJE. LAS PENDIENTES N° 395                                              | 00164-00045  |



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/REKR8Z-677>



**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES**

|    |                              |         |            |                                        |                                           |             |
|----|------------------------------|---------|------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|
| 57 | REGULARIZACIÓN<br>LEY 20.898 | 20/2026 | 26-05-2026 | VIVIENDA                               | SERVIDUMBRE DE<br>TRANSITO                | 00230-00017 |
| 58 | ANTEPROYECTO                 | 7/2026  | 11-05-2026 | VIVIENDA Y<br>EQUIPAMIENTO<br>COMERCIO | VARIANTE CAMINO<br>INTERNACIONAL N°<br>38 | N/A         |
| 59 | ANTEPROYECTO                 | 8/2026  | 15-05-2026 | VIVIENDAS                              | CAM.<br>INTERNACIONAL N°<br>4200          | N/A         |
| 60 | DECLARACIÓN<br>JURADA        | 1/2026  | 27-05-2026 | DEMOLICIÓN                             | ARAUCO 336                                | 00046-00008 |





PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00050                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 07-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00301-00007          |

**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° 2026/0275 ingresada con fecha 26-03-2026  
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 00023 de fecha 13-01-2026  
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
G) Documento que 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° 00154 de fecha 14-04-2026 , emitido por SEIM 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)  
H)Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN 1 CASA con una superficie total de 93.6 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino CARLOS SABUGAL N° 326 Lote N° 7 Manzana 301 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 MANTIENE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).  
plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                   |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                   | R.U.T.           |           |
| ESTEBAN FABIAN DIAZ OJEDA             |                    |                                                   |                  |           |
| 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)                    |                    |                                                   |                  |           |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



|                                                                                       |  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                                  |  | R.U.T. |
| JOSÉ GUILLERMO HUAQUIFIL MARIVIL                                                      |  |        |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |  | R.U.T. |
|                                                                                       |  |        |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>                                                      |  | R.U.T. |
| JUAN F. VERGARA SÁNCHEZ                                                               |  |        |

|                                                                                                           |                          |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                                                           | CATEGORÍA                | N°        |
|                                                                                                           |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                              | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
|                                                                                                           |                          |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

|              |     |            |                    |     |            |
|--------------|-----|------------|--------------------|-----|------------|
| TIPO PERMISO | N°  | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN (*) | N°  | FECHA      |
| OBRA NUEVA   | 188 | 25-09-2000 | TOTAL              | 028 | 01-02-2001 |

|                                                  |                                       |                             |                                                                |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                                 |      |                                                            |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|--------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 1.13 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 49,472 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|--------|

|                                                                               |                                     |                                     |                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                             | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | Cantidad de etapas                       |  |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en <b>IMIV</b> , art. 173 LGUC |                                     |                                     | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |  |

|                                                       |                                      |            |            |                                          |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------|------------|------------|
| 5.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES <b>AMPLIACIÓN</b> PROYECTADA |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2)                                | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          | 0                                        | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 53.28                                | 0          | 53.28      | 40.32                                    | 0          | 40.32      |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 53.28                                | 0          | 53.28      | 40.32                                    | 0          | 40.32      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         |                                      |            | 53.28      | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)       |            | 53.58      |

|                                                       |                                      |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 93.6                                 | 0          | 93.6       |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 93.6                                 | 0          | 93.6       |

|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 53.58 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 150.41 |
|------------------------------------------------|--------|

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

|                               |       |           |            |            |
|-------------------------------|-------|-----------|------------|------------|
| S. Edificada por nivel o piso |       | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso                  | ----- | -----     | -----      | -----      |
| TOTAL                         | 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° | 53.28     | 0          | 53.28      |
| nivel o piso                  | 2° | 40.32     | 0          | 40.32      |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|              |  |      |   |      |
|--------------|--|------|---|------|
| nivel o piso |  |      |   |      |
| nivel o piso |  |      |   |      |
| nivel o piso |  | 93.6 | 0 | 93.6 |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                                   |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 93,6                            |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                  |                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                              |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLUÍDA<br>AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | OGUC                                | OGUC                                | OGUC                             | OGUC                         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC                                | OGUC                                | OGUC                             | OGUC                         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.3541                              | 0.3541                              | 0.60                             | 0.3541                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | OGUC                                | OGUC                                | OGUC                             | OGUC                         |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | ART. 2.6.3 OGUC                     | ART. 2.6.3 OGU                      | ART. 2.6.3 OGU                   | ART. 2.6.3 OGUC              |
| RASANTE                                                    | 70°                                 | 70°                                 | 70°                              | 70°                          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | PAREADO                             | PAREADO                             | A - P - C                        | PAREADO                      |
| ADOSAMIENTO                                                | ART. 2.6.2 OGUC                     | ART. 2.6.2 OGU                      | ART. 2.6.2 OGU                   | ART. 2.6.2 OGUC              |
| ANTEJARDÍN                                                 | 3 M                                 | 3 M                                 | 3 M                              | 3 M                          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO                              | 2 PISOS                             | 2 PISOS                          | 2 PISOS                      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                                   | 1                                   | 1 CADA 70M2                      | 2                            |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 1                                   | 1                                   | 1                                | 1                            |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                                     |                                     |                                  |                              |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                                     |                                     |                                  |                              |

|                                                                                                               |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

|                                                                                                         |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLUÍDO PROYECTO</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> Sí, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |

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

|                                 |                                            |                                            |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|

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

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

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

|    |                                                                                                    |                                   |                                                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN   |                                                               |
|    |                                                                                                    | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )          |                                                               |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | <div>49,472</div> <div>2000</div> | <div>X 11</div> <div>=</div> <div>0,272096</div> <div>%</div> |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                               |                                                               |

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

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

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

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

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

| PERMISO N°                                   | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|----------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|---|
|                                              |          |                                                          | % |
|                                              |          |                                                          | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -        |                                                          | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |          | 0                                                        | % |

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL 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) | 22.791.968 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|-----------------------------------------------|--|

|     |                                                                                       |          |                         |        |                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------|--------|------------------------------------------|
| (g) |                                                                                       | 0,272096 |                         | 62.016 |                                          |
|     | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X        | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | =      | 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)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                        |                                                               |                                                                 |                                                          |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar            |                                                               |                                                                 |                                                          |

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° |   | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|---|----------------|
| 1         | 0       | 0        | 0                   |                      | 0 | 0              |

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             | 0        |             | 0        |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA      | TIPO  | N°  | FECHA      |
|--------------|----|------------|-------|-----|------------|
| OBRA NUEVA   | 28 | 25/09/2000 | TOTAL | 028 | 01/02/2001 |

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 40.32 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)            | \$  | 7.472.626          |
| (b)                                      | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %   | \$ 112.089         |
| (c)                                      | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]    | (-) | \$ 0               |
| (d)                                      | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                     | (-) | \$ 0               |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] |                                                                     | \$  | 112.089            |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO            |                                                                     | 922 | FECHA : 07-05-2026 |



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

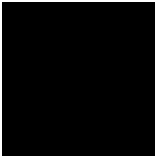
<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) OBRA MENOR CORRESPONDIENTE A AMPLIACIÓN DE 40,32 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) EL APOORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00051                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 07-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00103-00750          |

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° 2026/0168
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°00971 de fecha 10-09-2025
- 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 CASA con una superficie total de 122.96 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CIPRESES LT 5 SECTOR AERODROMO N° S/N Lote N° 750 Manzana 103 Localidad o Loteo SECTOR AERODROMO 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: VIVIENDA SORIANO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| MARÍA ELENA SORIANO CASTRO            |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| JAIME RODRIGO CASTILLO CARRASCO                                         |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| JAIME RODRIGO CASTILLO CARRASCO                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,87 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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) | 122.96    | 0          | 122.96     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 122.96    | 0          | 122.96     |

|                                               |        |                             |         |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 122.96 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5053.33 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|---------|

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

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

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

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|---|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  | 1 | 122,96    | 0,00       | 122,96     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 122.96    | 0          | 122.96     |

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        | 122.96                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                          |                                     |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO       |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| DENSIDAD                                                   | 11,87      | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -          | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 2,43%      | -               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 2,43%      | -               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 12,77M     | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°             |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO         |
| ADOSAMIENTO                                                | -          | NO SE PERMITE   |
| ANTEJARDÍN                                                 | 45,23M     | -               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4,62M      | -               |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | -               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -          | -               |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |   |  |  |
|-------------------------------------------------|---|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  | - |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |   |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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            | HABITACIONAL                 |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                       |                              |                                                     |                                          |                                                       |      |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| <input type="radio"/> NO                     | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | ALI1 |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT           | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                                       |      |

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

|                                 |                                             |                                            |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>11,87335876 X 11<br>2000 = 0,06530347 % |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 36772467 | d)                                                                   | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                          |
| e) | <div><div>\$ 36772467</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,06530347 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 24014</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(\*) 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | Art. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 122.96 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 22788545   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 341828     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 341828     |
| (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)]                         |        | \$     | 341828     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 005626 | Fecha: | 07-05-2026 |

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

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

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. 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.
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 00103-00750 se emplaza en**Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000. Informada en certificado de informaciones previas **N°00971** con fecha **10-09-2025** 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 **ALI1**. 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. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el artículo 4.1.10. de esta Ordenanza, se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00052                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 08-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00025-00009          |

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° 2026/0304
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 245 de fecha 12-03-2026
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 4 vigente, de la fecha 27-03-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N de fecha 26-02-2026 (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 EDIFICIO con una superficie total de 3162.08 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO - COM ubicado en calle / avenida / camino MIGUEL ANSORENA N° 151  
Lote N° 9 Manzana 25 Localidad o Loteo PUCÓN  
Sector URBANO Zona Z-1 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: EDIFICIO URBANO 2

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| INMOBILIARIA LIVORNO LTDA.            |                    |                                             |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ           |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ                                             |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ                                             |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| PABLO WEGNER KAWLES SÁNCHEZ                                             |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| IGNACIO ESPINOZA AHUMADA                                                                          |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO  | CATEGORÍA |
| RODRIGO MORA GONZALEZ                                                                             |           |           |
| 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 | <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

|                                                                                      |        |                                           |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|---------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 415.26 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1058,96 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|---------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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) | 2653.13   | 508.95     | 3162.08    |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 2653.13   | 508.95     | 3162.08    |

|                                               |         |                             |         |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 2334.97 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 3921.37 |
|-----------------------------------------------|---------|-----------------------------|---------|

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 | 2.116,22  | 218,75     | 2.334,97   |
| nivel o piso                  | 2 | 536,91    | 290,20     | 827,11     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 2653.13   | 508.95     | 3162.08    |

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        |                              | 3162.08                        |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO               | PERMITIDO                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| DENSIDAD                                                   | NA                       | NA                         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,21                     | NA                         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,595                    | 0,60                       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,80                     | NA                         |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | ART. 2.6.3. OGUC         | ART. 2.6.3. OGUC           |
| RASANTE                                                    | 70° Y 45° A 3,5 MTS      | 70° Y 45° A 3,5 MTS.       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | CONTINUO                 | CONTINUO                   |
| ADOSAMIENTO                                                | 60% EN CONTINUIDAD Y 40% | 40% DESLINDES SUR, ORIENTE |
| ANTEJARDÍN                                                 | 3,0 MTS.                 | 3,0 MTS.                   |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS Y 9 MTS          | 4 PISOS Y 14 MTS.          |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 43                       | 64                         |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |    |                            |
|-------------------------------------------------|----|----------------------------|
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     | 68 | TERCIO DE ESTACIONAMIENTOS |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |    |                            |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD | 4  | 2                          |

|                                                                                |                          |                                     |                     |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|----|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | CANTIDAD DESCONTADA | 21 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|----|

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                  | COMERCIO                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) | MENOR                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>892,53 X 11 = 4,9089 %<br>2000 |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                        |
| b) |                                                                                          |                                                            |

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) | \$ 1307916207 | d)                                                              | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 4,9089 %                                                                                      |
| e) | <div><div>\$ 1307916207</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                    | X             | <div><div>4,989 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 64204578</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(\*) 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

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |    |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 43 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 68 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

|                                                |                                                |                                                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMOLICIÓN | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)   |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |         |      |               |               |    |      |               |
|---------------|---------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2      | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| A-3           | 3162.08 | 100  | 260056        |               |    |      |               |
|               |         |      |               |               |    |      |               |
|               |         |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 1139449203 |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 13920425   |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 13920425   |
| (e)                           | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)] | (-)    | \$     | 4176127    |
| (f)                           | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                  | (-)    | \$     | 0          |
| (g)                           | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]                         |        | \$     | 9744298    |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 275758 | Fecha: | 07-05-2026 |

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              |

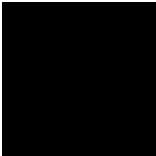
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1) DEMOLICIÓN TRAMITADA EN CONJUNTO CON LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, CERTIFICADO DE PROCEDIMIENTO DE DESRATIZACIÓN PREVIO A DEMOLICIÓN N°2509456930/2025.
- 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) RESOLUCIÓN EXENTA N°500/2026 SEREMITT QUE APRUEBA INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL DEL PROYECTO SIMPLE "LOCAL COMERCIAL Y BOGEDAS ANSORENA 123".
- 4) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.
- 5) EDIFICIO DE USO PÚBLICO. LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEBERÁ CONSIDERAR LA CONTRATACIÓN DE INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS, INDEPENDIENTE DEL CONSTRUCTOR, CUYO INFORME SERÁ REQUISITO PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS. ART. 143° Y 144° LGUC.
- 6) EDIFICIO DE USO PÚBLICO. PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE EMERGENCIA SUSCRITO POR UN PROFESIONAL COMPETENTE INGRESADO AL CUERPO DE BOMBEROS PARA ETAPA DE RECEPCIÓN DEFINTIIVA DE OBRAS.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00053                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 11-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00131-00126          |

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° 2025/1302
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1290 de fecha 02-12-2025
- 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 CASA con una superficie total de 105.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR TINQUILCO N° SN Lote N° 126 Manzana 131 Localidad o Loteo TINQUILCO Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CASA TINQUILCO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| CHRISTIANE MANUELA HANKE GRIGNANO     |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| CRISTÓBAL ECHEVERRÍA SCHMIDT                                            |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ALEXIS BELLO TORRES                                                     |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 105.8     | 0          | 105.8      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 105.8     | 0          | 105.8      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 105.8 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6971 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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

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

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

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|--|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| TOTAL                         |  | 105.8     | 0          | 105.8      |

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        | 105.8                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 7P/HA      | -         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -          | -         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 1,6%       | -         |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 1,6%       | -         |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 8,06M2     | -         |
| RASANTE                                                    | 70%        | -         |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | -         |
| ADOSAMIENTO                                                | NO         | -         |
| ANTEJARDÍN                                                 | 27,01 MT   | -         |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 7,55 MT    | -         |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2          | -         |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -          | -         |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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            |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>7 X 11 = 0,0394 %<br/>2000</div> |  |
|    | <input type="radio"/> 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) | \$ 28532916 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 28532916                                                                                                                                            | X           | 0,0394 %                | =                                             | \$ 11256                                          |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | Art. 55. LGUC.                                         |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 105.8 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |     |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |     | \$     | 14107689   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %   | \$     | 211615     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |     | \$     | 211615     |
| (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)]                         |     | \$     | 211615     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 833 | Fecha: | 23-04-2026 |

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              |

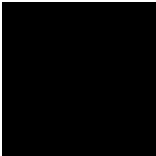
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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. 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.
3. El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.
4. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC. -
5. El profesional competente a cargo de la ejecución del proyecto deberá ser acreditado ante la dirección de obras Municipales previo inicio de las obras, en conformidad a art. 1.2.1 OGUC.
6. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el artículo 4.1.10. de esta Ordenanza, se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00054               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 12-05-2026          |
| ROL SII             |
| 00121-00408         |

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° 2026/0295
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00185 de fecha 20-02-2024(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° 6410 de fecha 05-10-2025,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN P.E. N°00285/2025  
Ubicado en la calle / avenida/ camino EL MIRADOR DE LA CRUZ CABURGUA N° LT B7  
Lote N° 408 , Manzana 121 Localidad o Loteo CABURGUA  
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° 2026/0295 .
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 : REDUCCION M2 PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| MARÍA ELENA CHAMORRO MAGNANI          |                    |                      |                  |
| 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. |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                                            |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                                            |        |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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)                           |                                     | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                          |
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO                             | 13                         | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO                                                        | 25                       |
|                                                                               | MODIFICACIÓN                        | 13                         |                                           | MODIFICACIÓN                                                   | 25                       |
| CRECIMIENTO URBANO                                                            | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI   | Explicitar: densificación / extensión     |                                                                | EXTENSION                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                             | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI   | LOTEO DFL 2                               | <input checked="" type="radio"/> NO                            | <input type="radio"/> SI |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                           | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI   | cantidad de etapas                        |                                                                |                          |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)                                                   |                                     |                            | Etapas por ejecutar                       |                                                                |                          |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |      |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|------|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |      | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  | 8.24 | 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 380.09           | 8.24               | 0                | 0                  | 371.85                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 380.09           | 8.24               | 0                | 0                  | 371.85                         |

|                                                          |        |                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 315.55 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 371.85 |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5032 |
|-----------------------------------|------|

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

| 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                  | 1er | 321,56           | 315,55             | 0,00             | 0,00               | 321,56           | 315,55             |
| nivel o piso                  | 2do | 58,30            | 56,30              | 0,00             | 0                  | 58,30            | 56,30              |
| TOTAL                         |     | 380.09           | 371.85             | 0                | 0                  | 380.09           | 371.85             |

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          | 229.01                       | 151.08                         |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 229.01                       | 142.84                         |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                          |                          |                          |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO     | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | 25               | OGUC          | 25                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0.011            | OGUC          | 0.011              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.064            | OGUC          | 0.064              |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.075            | OGUC          | 0.075              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC          | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°           | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO       | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO               | OGUC          | NO                 |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC             | OGUC          | OGUC               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | RASANTE Y CIP | 2 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                  |               |                    |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |               |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |               |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                  |               |                    |

|                                                                                |                          |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

|                                         |                                          |                                         |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> 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       |  |
| (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                                                        |                  |                            |  |
| a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000       | 25 X 11 = 0,14 % |                            |  |
| Personas/Hectárea                                                               | 2000             |                            |  |
| b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000                  | 44%              |                            |  |
| Personas/Hectárea                                                               |                  |                            |  |

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

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) | \$ 17706115 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,14 %                                            |
| e) | \$                                                                                                                                                     | X           | %                       | =                                             | \$ 24478                                          |
|    | 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)

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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 | CABAÑAS | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 3       | 4              |

|                                   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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 | 5032 | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO | 1 |
|-----------------------------|------|----------------------------------------------------|---|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |      |      |               |               |    |      |               |
|---------------|------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2   | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 8.24 | 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) |                                                  | \$1098746 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                    | %                                                | \$8241    |
| (e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)                                        | (Presupuesto emitido por profesional competente) | \$        |
| (f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                    | %                                                | \$        |
| (g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                            | (-)                                              | \$0       |
| (h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                  |                                                  | \$8241    |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                  | (-)                                              | \$0       |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                  |                                                  | \$8241    |
|     | 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)

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

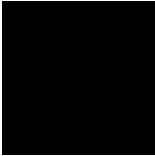
1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN P.E. N°00285/2025, REDUCCIÓN DE SUPERFICIE DE 8,24 M2.

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

4) CUENTA CON ACTA DE CONFORMIDAD N°298/2025 DE PLAN DE EMERGENCIA, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DE LA MUNICIPALIDAD DE PUCÓN.

5) ART. 55 LGUC; CUENTA CON IFC MINVU N°152/2025, RESOLUCIÓN EX. SAG N°522/2025 Y CARTA SERNATUR N°17/2052.



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 |
|-----------------------------|-------|-------------------------------------------------|------|
| 1 de 4, por 1 de 2          |       | PLANTAS Y CUADROS DE SUPERFICIES                |      |
| 2 de 4 y 4 de 4, por 2 de 2 |       | PLANTAS, ELEVACIONES Y CORTES CABAÑA MODIFICADA |      |

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/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00055               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 12-05-2026          |
| ROL SII             |
| 00102-00150         |

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° 2026/0387
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 651 de fecha 19-06-2023(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 870 de fecha 20-04-2026(cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° S/N de fecha 22-04-2026(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° 3926 de fecha 30-08-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN P.E. N°00187/2024  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO EX Balsa Quelhue N° S/N  
Lote N° 150 , Manzana 102 Localidad o Loteo PUCON  
sector (urbano o rural) RURAL CON IFC, 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° 2026/0387 .
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 : CENTRO DE ELIGE VIVIR SANO, PISCINA TEMPERADA, PUCON

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| MUNICIPALIDAD DE PUCÓN                |                    |                      |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    | R.U.T.               |                  |
| SEBASTIÁN ÁLVAREZ RAMÍREZ             |                    |                      |                  |
| 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. |
| GABRIEL EDUARDO MUÑOZ CIFUENTES                                         |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| FRANCISCO JAVIER COFRÉ ESPARZA                                          |        |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)                                                    | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                                            | CATEGORÍA                | N°        |
| PATRICIO FUENTEALBA MUÑOZ                                                                  |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                                      | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| SAIDA MIRIAM PARRA MUÑOZ                                                                   |                          |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
| FRANCISCO IBARRA SANTIBAÑEZ                                                                |                          |           |
| 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) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                               |              |     |                                           |              |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|-------------------------------------------|--------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 362 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 19 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 362 |                                           | MODIFICACIÓN | 19 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                   |                                     |                          |             |                          |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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 |  |   | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  | 0 | M2                                  |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 0 | M2                                  |                          |

|                                                             | ÚTIL (m2)        |                    | COMÚN (m2)       |                    | SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO |
|-------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                             | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO | PERMISO ANTERIOR | PERMISO MODIFICADO |                                |
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO                                    | 450.46           | 450.46             | 0                | 0                  | 450.46                         |
| S.EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>( 1er piso + pisos superiores) | 2061.53          | 2061.53            | 0                | 0                  | 2061.53                        |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 2511.99          | 2511.99            | 0                | 0                  | 2511.99                        |

|                                                          |         |                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 2061.53 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 2511.99 |
|----------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------|---------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 187720 |
|-----------------------------------|--------|

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterrneos)

| 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                  |  | 450,46           | 450,46             | 0,00             | 0,00               | 450,46           | 450,46             |
| TOTAL                         |  | 450.46           | 450.46             | 0                | 0                  | 450.46           | 450.46             |

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                  |  | 2.061,53         | 2.061,53           | 0,00             | 0,00               | 2.061,53         | 2.061,53           |
| TOTAL                         |  | 2061.53          | 2061.53            | 0                | 0                  | 2061.53          | 2061.53            |

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          | 0                            | 2511.99                        | 0                                 | 0                                | 0                           | 0                                |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 0                            | 2511.99                        | 0                                 | 0                                | 0                           | 0                                |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO  | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | NA               | NA         | NA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | NA               | NA         | NA                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | CUMPLE           | NA         | CUMPLE             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | CUMPLE           | NA         | CUMPLE             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | ART. 2.6.3       | ART. 2.6.3 | ART. 2.6.3         |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°        | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO    | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO CONSIDERA     | ART. 2.6.3 | NO CONSIDERA       |
| ANTEJARDÍN                                                 | ART. 2.6.3       | NA         | ART 2.6.3          |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 11,38 MTS        | NA         | 11,38 MTS          |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 37               | NA         | 36                 |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 26               | NA         | 26                 |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             | -                | -          | -                  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 2                | ART 2.4.2  | 3                  |

|                                                                                |                                     |                                     |                     |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA | 0 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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                 |                              | DEPORTE                        |                                     |                                                      |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            |                              | DEPORTE                        |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                              | CENTRO DEPORTIVO               |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                              | CENTRO DEPORTIVO               |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      | MENOR                        |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | MENOR                        |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                         |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input type="radio"/> 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)                                                                              | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )   |          |
|                                                                                 | Personas/Hectárea                                                      | 19 X 11                    | = 0,11 % |
|                                                                                 |                                                                        | 2000                       |          |
| b)                                                                              | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000            | 44%                        |          |
|                                                                                 | Personas/Hectárea                                                      |                            |          |

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 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) | \$ 1485047674 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                               |
|    | \$ 0                                                                                                                                                   |               |                         | 0,11 %                                        | \$ 1633552                                        |
| 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART 55. LGUC; IFC; MINVU; RESOLUCION SAG               |                                                               |                                                            |

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; especficar | EQUIPAMIENTO | TOTAL UNIDADES |
| 0         | 0       | 0        | 0                   | N°               | 1            | 1              |

|                                   |    |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 36 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 26 |                                        |             | 0        |             | 0        |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

|                             |   |                                                    |   |
|-----------------------------|---|----------------------------------------------------|---|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | 0 | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO | 0 |
|-----------------------------|---|----------------------------------------------------|---|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2      | %(*)  | VALOR m2 (**) |
|---------------|--------|-------|---------------|---------------|---------|-------|---------------|
| B-3           | 450.46 | 17.93 | 297195        | EE-A          | 2061.53 | 82.07 | 111377        |
|               |        |       |               |               |         |       |               |
|               |        |       |               |               |         |       |               |

(\*) 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)            |     | \$363481487 |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %   | \$2726111   |
| 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)]                                             |     | \$2726111   |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-) | \$-817833   |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |     | \$1908278   |
|    | 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.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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              |

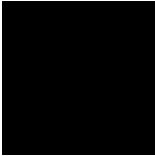
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO P.E. N°00187/2024, MODIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTO DE EDIFICACIÓN. CÁLCULO DE DERECHOS EN CONFORMIDAD A INSTRUCCIONES DE CIRCULAR DDU ESPECÍFICA N°24/2007, NUMERAL 3 LETRA A.



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 |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| ACC-01     | R     | Ruta accesible                                                                |      |
| 01         | R     | Planta emplazamiento                                                          |      |
| 03         | R     | Piso subterráneo                                                              |      |
| 04         | R     | Planta primer piso                                                            |      |
| 05         | R     | Elevaciones de Arquitectura                                                   |      |
| 06         | R     | Elevaciones de Arquitectura                                                   |      |
| MOD-ARQ-01 | A     | Planta emplazamiento modificacion                                             |      |
| MOD-ARQ-03 | A     | Planta subterráneo piso modificacion                                          |      |
| MOD-ARQ-04 | A     | Planta primer piso modificacion                                               |      |
| E-14       | A     | planta de fundaciones, planta de estructura, elecaciones escalera y detalles. |      |

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 |
|-------|---------------------------------------|------|
| R     | Memoria de accesibilidad modificacion |      |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00056                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00146-00244          |

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. 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° 2026/0142
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00373 de fecha 03-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR RELICURA N° HJ 3  
Lote N° 244 Manzana 146 Localidad o Loteo RELICURA  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDÍGENA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| FELIPE RIVERA ÑANCO                   |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1,27 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 31600 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 1.27       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.0025     | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.0025     | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | CUMPLE     | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | CUMPLE     | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | CUMPLE     | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |          |
|    |                                                                                          | 1,27 X 11<br>2000        | = 0,01 % |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 9243763 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,01 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |            |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 9243763                                                                                                                                             | X          | 0,01 %                  | =                                             | \$ 644                                            |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 926597 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

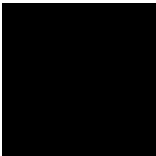
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00057                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00146-00323          |

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° 2026/0131
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 363 de fecha 03-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VECINAL RELICURA N° HJ 2 Lote N° 323 Manzana 146 Localidad o Loteo PUCÓN Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| ELISA ESTER MARINAO PANGUILEF         |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 3,2 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-----|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 12500 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 3.20       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.006      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.006      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{3,2 \times 11}{2000} = 0,02 \%$ |
|    | <input type="radio"/> 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)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre}} =$$

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) | \$ 6815883 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,02 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |            |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 6815883                                                                                                                                             | X          | 0,02 %                  | =                                             | \$ 1200                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 746674 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

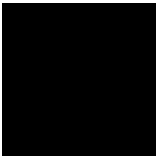
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00058                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00136-00343          |

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° 2026/0130
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 308 de fecha 21-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR PICHARES N° HJ 5  
Lote N° 343 Manzana 136 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |    |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             |    | R.U.T.           |           |
| EVELIN SOLANGE VIGORENA ALARCON       |                    |                                             |    |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                          |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |   |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | 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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 8          | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.015      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.015      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>8 X 11 = 0,04 %<br>2000 |
|    | <input type="radio"/> 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)

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

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) | \$ 20079040 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,04 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 20079040                                                                                                                                            | X           | 0,04 %                  | =                                             | \$ 8834                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 230763 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

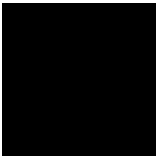
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00059                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00120-00484          |

- 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° 2026/0141
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 244 de fecha 07-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino QUELHUE N° HIJUELA 2 Lote N° 484 Manzana 120 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDÍGENA

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| MARIA ANTONIA MUÑOZ HUAIQUIFIL        |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,69 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                                     |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5200 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 7.69       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.015      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.015      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>7,69 X 11 = 0,04 %<br>2000 |  |
|    | <input type="radio"/> 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) | \$ 2136749 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,04 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |            |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 2136749                                                                                                                                             | X          | 0,04 %                  | =                                             | \$ 904                                            |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART.. 55 LGUC                                          |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 008842 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

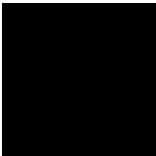
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00060                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00133-00404          |

- 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° 2026/0129
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 376 de fecha 04-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR CARILEUFU N° LT 25 Lote N° 404 Manzana 133 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| AARON GUILLERMO PAILLALEF FUENTES     |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 7,98 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACION |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5012 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 7.98       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.015      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.015      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{7,98 \times 11}{2000} = 0,04 \%$ |
|    | <input type="radio"/> 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)

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

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) | \$ 17889612 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,04 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 17889612                                                                                                                                            | X           | 0,04 %                  | =                                             | \$ 7853                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 586636 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

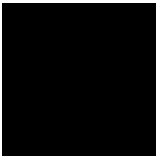
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00061                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00109-00099          |

**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° 2026/0140  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 242 de fecha 07-03-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino EL PORVENIR, SECTOR PALGUIN BAJO N° SN Lote N° 99 Manzana 109 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| LUIS ALBERTO PUELMAN LLANQUIMAN       |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,91 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 43800 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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                  | 179,65    | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 0,91       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.0018     | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.0018     | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            | -         |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            | -         |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{0,91 \times 11}{2000} = 0,01 \%$ |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                                 |
| b) |                                                                                          |                                                                     |

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)

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

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) | \$ 22638954 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,01 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 22638954                                                                                                                                            | X           | 0,01 %                  | =                                             | \$ 1137                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 533207 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00062                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00511-00445          |

**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° 2026/0128  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 379 de fecha 03-04-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR QUETROLEUFU N° HJ 1  
Lote N° 445 Manzana 511 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| 1.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                    |                                             |                  |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| CAMILA ANDREA LORCA LIEMPI            |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8,66 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 4620 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 8.66       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.017      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.017      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{8,66 \times 11}{2000} = 0,05 \%$ |
|    | <input type="radio"/> 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 :

(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)

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) | \$ 13192340 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,05 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 13192340                                                                                                                                            | X           | 0,05 %                  | =                                             | \$ 6282                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 930226 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00063                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00120-00632          |

- 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° 2026/0127
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 490 de fecha 09-05-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO A RIO PLATA, QUELHUE N° HJ1 Lote N° 632 Manzana 120 Localidad o Loteo PUCÓN Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| YONATAN ALEX ESPARZA COLPI            |                    |                                             |                  |           |
| 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)                          |                  |           |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |  | R.U.T. |
|-------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |  |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           |  | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   |  | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               |  | R.U.T. |
|                                                                         |  |        |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 8,8 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-----|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |         |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 4544.55 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|---------|

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

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

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

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|---|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  | 1 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 8.80       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.017      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.017      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |           |
|    |                                                                                          | 8,8 X 11                 | = 0,048 % |
|    |                                                                                          | 2000                     |           |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 12111738 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,048 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 12111738                                                                                                                                            | X           | 0,048 %                 | =                                             | \$ 5865                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 379674 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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

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) 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.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00064                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00136-00094          |

- 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° 2026/0139
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 384 de fecha 04-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR PICHARES N° HIJUELA N 51 Lote N° 94 Manzana 136 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| UBERLINDA LLANCAFILO HUAIQUIFIL       |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,54 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 74400 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 0,54       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.001      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.001      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |           |
|    |                                                                                          | 0,54 X 11<br>2000        | = 0,003 % |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 37799912 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,003 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 37799912                                                                                                                                            | X           | 0,003 %                 | =                                             | \$ 1118                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 237030 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

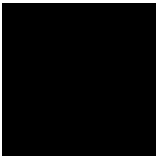
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00065                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00120-00635          |

**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° 2026/0126  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 282 de fecha 14-03-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 89.96 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino PUENTE PITRACO - QUELHUE N° SN Lote N° 635 Manzana 120 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| EDITTA BELEN HUAIQUIFIL HUAIQUIFIL    |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 11,23 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 89.96     | 0          | 89.96      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 89.96     | 0          | 89.96      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 89.96 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 3563 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 89,96     | 0,00       | 89,96      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 89.96     | 0          | 89.96      |

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        | 89.96                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 11.23      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.025      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.025      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>11,23 X 11 = 0,06 %<br>2000 |  |
|    | <input type="radio"/> 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)

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

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) | \$ 9494856 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,06 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |            |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 9494856                                                                                                                                             | X          | 0,06 %                  | =                                             | \$ 5863                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 89.96 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 11995536   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 179933     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 179933     |
| (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)]                         |        | \$     | 179933     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 747466 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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

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) 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) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 120-635 SE EMPLAZA EN ZONA ML DE 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 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 ML. 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.
  - DOM.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00066                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00147-00072          |

- 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° 2026/0138
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 313 de fecha 20-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR MENETUE N° LOTE DOS Lote N° 147 Manzana 72 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| RUDELINDA PANGUILEF MERA              |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,43 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 92100 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 0.43       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.0008     | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.0008     | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>0,43 X 11 = 0,002 %<br>2000 |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                     |
| b) |                                                                                          |                                                         |

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)

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

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) | \$ 32936438 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,002 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 32936438                                                                                                                                            | X           | 0,002 %                 | =                                             | \$ 787                                            |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 124237 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

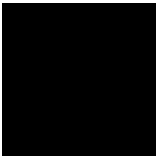
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00067                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00147-00057          |

**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° 2026/0137  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 360 de fecha 04-04-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
( subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 63.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SAN JUAN PTE, SECTOR MENETUE N° SN Lote N° 57 Manzana 147 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| ROSA INES PANGUILEF HUILIPAN          |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 3 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,33 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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) | 63.65     | 0          | 63.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 63.65     | 0          | 63.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 63.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 91100 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 63,65     | 0,00       | 63,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 63.65     | 0          | 63.65      |

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        | 63.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 0,33       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.0006     | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.0006     | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |            |
|    |                                                                               | 0,33 X 11                | = 0,0018 % |
|    |                                                                               | 2000                     |            |
| b) | <input type="radio"/> 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 :

(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)

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) | \$ 38718527 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,0018 %                                          |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 38718527                                                                                                                                            | X           | 0,0018 %                | =                                             | \$ 701                                            |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 63.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 8487281    |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 127309     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 127309     |
| (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)]                         |        | \$     | 127309     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 512908 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

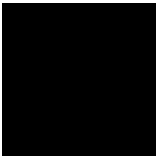
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00068                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 000120-00442         |

- 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° 2026/0125
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 359 de fecha 03-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino QUELHUE PREDIO 1 N° SN Lote N° 442 Manzana 120 Localidad o Loteo PUCÓN 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 MANTIENE 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| VANESA ELIZABETH PEREZ CALDERON       |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 4000 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 10         | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.019      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.019      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
|    |                                                                                          | 10 X 11 = 0,06 %         |
|    |                                                                                          | 2000                     |
| b) | <input type="radio"/> 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 :

(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)

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) | \$ 13324244 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$                                                                                                                                                     | X           | 0,06 %                  | =                                             | \$ 7328                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 887305 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

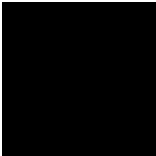
1) ART. 18 LGUC: "EL ARQUITECTO QUE REALICE EL PROYECTO DE ARQUITECTURA SERÁ RESPONSABLE DE CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES A DICHO PROYECTO Y POR LOS ERRORES EN QUE HAYA INCURRIDO EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, SI DE ESTOS SE HAN DERIVADO DAÑOS O PERJUICIOS".

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

3) 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) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 120-442 SE EMPLAZA EN ZONA AL1 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 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 AL 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.  
  
- DOM.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00069                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00109-00285          |

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° 2026/0136
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 312 de fecha 21-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino PALGUIN BAJO N° LOTE 17 B-3 Lote N° 285 Manzana 109 Localidad o Loteo PUCÓN Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| LIDIA DEL CARMEN PUELMAN AILLA        |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 5,19 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                          |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 7700 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 5,19       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,010      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,010      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | CUMPLE     | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{5,19 \times 11}{2000} = 0,03 \%$ |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                                 |
| b) |                                                                                          |                                                                     |

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 :

(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)

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) | \$ 15720364 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,03 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 15720364                                                                                                                                            | X           | 0,03 %                  | =                                             | \$ 4492                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) -(c)]                       |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 373962 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

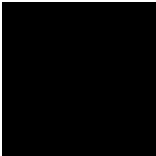
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00070                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00133-00510          |

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° 2026/0124
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 363 de fecha 03-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 89.96 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CARILEUFU N° SITIO 2  
Lote N° 510 Manzana 133 Localidad o Loteo PUCÓN  
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 MANTIENE 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |    |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|----|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             |    | R.U.T.           |           |
| DANIELA PATRICIA MARIPAN MENDEZ       |                    |                                             |    |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12,21 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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) | 89.96     | 0          | 89.96      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 89.96     | 0          | 89.96      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 89.96 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 3276 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 89,96     | 0,00       | 89,96      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 89.96     | 0          | 89.96      |

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        | 89.96                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 12.21      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.027      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.027      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>12,21 X 11 = 0,067 %<br>2000 |  |
|    | <input type="radio"/> 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) | \$ 11693210 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,067 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 11693210                                                                                                                                            | X           | 0,067 %                 | =                                             | \$ 7853                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 89.96 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 11995536   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 179933     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) -(c)]                       |        | \$     | 179933     |
| (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)]                         |        | \$     | 179933     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 812213 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

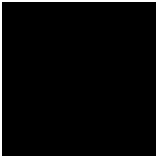
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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) 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.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00071                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00120-00088          |

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° 2026/0135
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 283 de fecha 13-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 94.32 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR QUELHUE N° HIJUELA 56  
Lote N° 88 Manzana 120 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| BERTA DEL CARMEN COLIPE MUÑOZ         |                    |                                             |                  |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                             | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |                                             |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                          | Local/Of/Dpto    | Localidad |
|                                       |                    | SN                                          |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 2,56 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 94.32     | 0          | 94.32      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 94.32     | 0          | 94.32      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 94.32 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 19500 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 94,32     | 0,00       | 94,32      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 94.32     | 0          | 94.32      |

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        | 94.32                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 2,56       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.004      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.004      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                 |  |
|    |                                                                                          | $\frac{2,56 \times 11}{2000} = 0,014 \%$ |  |
| b) | <input type="radio"/> 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)

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

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) | \$ 10854293 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,014 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 10853293                                                                                                                                            | X           | 0,014 %                 | =                                             | \$ 1531                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 94.32 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 12576911   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 188654     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 188654     |
| (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)]                         |        | \$     | 188654     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 172915 | Fecha: | 12-05-2026 |

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              |

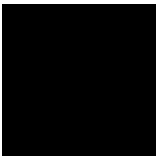
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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) 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) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 120-88 SE EMPLAZA EN ZONA BLI DE 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 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 BLI. 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.
  - DOM.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00072                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00146-00207          |

- 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° 2026/0123
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 366 de fecha 04-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino RELICURA N° HJ 2 Lote N° 207 Manzana 146 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| BERNARDITA DEL CARMEN BADILLA MARINAO |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 39,14 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|-------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 1022 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 39.14      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.07       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.07       | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 775341 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00073                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00147-00091          |

- 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° 2026/0134
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 364 de fecha 04-04-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino MENETUE N° LT B 1 Lote N° 91 Manzana 147 Localidad o Loteo PUCÓN 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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

|                                       |                    |                                             |                  |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|
| 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                    |                                             |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.                                      |                  |
| ETELVINA DEL CARMEN PEREIRA VIGUERA   |                    |                                             |                  |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBEL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|---|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                          |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |   |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 10000 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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

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

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

| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|---|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  | 1 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 4          | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.007      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.007      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>4 X 11 = 0,02 %<br>2000 |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                 |
| b) |                                                                                          |                                                     |

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) | \$ 4827917 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,02 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |            |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 4827917                                                                                                                                             | X          | 0,02 %                  | =                                             | \$ 1062                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 235349 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00074                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00143-00199          |

- 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° 2026/0133
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 246 de fecha 07-03-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

- RESUELVO:**
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO A COILACO ALTO N° LOTE 1  
Lote N° 199 Manzana 143 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| JUAN ELADIO CURILEF AVILES            |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 1,66 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 24111 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 1,66       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.003      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.003      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br><div>1,66 X 11 = 0,009 %<br/>2000</div> |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                                 |
| b) |                                                                                          |                                                                     |

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) | \$ 12045936 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,009 %                                           |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 12045936                                                                                                                                            | X           | 0,009 %                 | =                                             | \$ 1099                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 919609 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00075                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 03000-00001          |

**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. 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° 2026/0122  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 275 de fecha 13-04-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino C. PAILLACO - LA BARD A N° LT1 A1  
Lote N° 1 Manzana 3000 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDÍGEN

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| 1.1 DATOS DEL PROPIETARIO             |                    |                                             |                  |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| KURT ANDRES ESPERGUEL PENCHULEF       |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 4,44 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                                     |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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<br>(1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 9000 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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 | 79,65     | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 4,44       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.008      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.008      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |           |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>4,44 X 11 = 0,02 %<br>2000 |  |
|    | <input type="radio"/> 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) | \$ 33395297 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,02 %                                            |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 33395397                                                                                                                                            | X           | 0,02 %                  | =                                             | \$ 8163                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | LEÑERA | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 1      | 2              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.

9 DERECHOS MUNICIPALES



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 582661 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00076                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00133-00556          |

**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° 2026/0121  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 0494 de fecha 09-05-2024  
E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)  
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).  
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)  
J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA, 1 RECINTO COMPLEMENTARIO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 79.65 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO A CABURGUA, EL CRISTO - CARHUELLO N° LT 1 B  
Lote N° 556 Manzana 133 Localidad o Loteo PUCÓN  
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: VIVIENDA SUBSIDIO DS-10 HABITABILIDAD RURAL - INDIGEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |
| COLIHUEQUE DIAZ IVAN ANTONIO          |                    |                                             |                  |
| 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. |
| SOCIEDAD DE PROFESIONALES ARQUITECTOS CLAUDIO BRIONES Y CIA LTDA.       |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| CLAUDIO GERMÁN BRIONES OSORIO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                       |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 0,93 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|------|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas | 1 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|---|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 79.65     | 0          | 79.65      |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 79.65     | 0          | 79.65      |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 79.65 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 43000 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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                  | 179,65    | 0,00       | 79,65      |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 79.65     | 0          | 79.65      |

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        | 79.65                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 0.93       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC       | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.001      | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.001      | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC       | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | OGUC       | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC       | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | OGUC       | OGUC      |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                    |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                     |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
|    |                                                                                          | 0,93 X 11 = 0,01 %       |
|    |                                                                                          | 2000                     |
| b) | <input type="radio"/> 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 :

(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)

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) | \$ 15838046 | d)                                                             | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0,01 %                                                                                   |
| e) | <div><div>\$ 15838046</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,01 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 810</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(\*) 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 79.65 | 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.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

9 DERECHOS MUNICIPALES

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 10620769   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 159312     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 159312     |
| (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)]                         |        | \$     | 159312     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 938276 | Fecha: | 12-05-2026 |

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

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

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) 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.



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/REKR8Z-677>

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA MENOR

AMPLIACIÓN VIVIENDA SOCIAL Y OTRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00077                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00186-00039          |

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 N° 2026/0361

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 851 de fecha 16-08-2023 (vigente a la fecha de esta resolución ).

E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)

F) Otros (especificar):

RESUELVO:

1 Aprobamos la modificación de proyecto de: Ampliación de Vivienda Social u otra (especificar): MODIFICACIÓN P.O.N. N°00201/2024

Ubicado en la calle/avenida/camino ODETTE VIDAL N ° 1765 Lote N° 39 , Manzana 186 , loteo o localidad PUCÓN sector (urbano o rural) RURAL CON CUS en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° 2026/0361

2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente , según listado adjunto.

3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC plazo de la autorización especial (si corresponde) ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA SOCIAL

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |  |                      | R.U.T.           |           |
|---------------------------------------|--------------------|--|----------------------|------------------|-----------|
| MARÍA EUGENIA PAREDES CARRASCO        |                    |  |                      | [REDACTED]       |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |  |                      | R.U.T.           |           |
|                                       |                    |  |                      |                  |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    |  | N°                   | Local/Of/Dpto    | Localidad |
| [REDACTED]                            |                    |  | [REDACTED]           |                  |           |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO |  | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |           |
| [REDACTED]                            | [REDACTED]         |  | -                    |                  |           |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    |  | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |           |
|                                       |                    |  | DE FECHA             |                  |           |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)     | R.U.T. |
|--------------------------------------------------------------|--------|
|                                                              |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE (Art. 17 LGUC) | R.U.T. |
| MANUEL ALBORNOZ ABURTO                                       |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                        | R.U.T. |
|                                                              |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR                                       | R.U.T. |
| MANUEL ALBORNOZ ABURTO                                       |        |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                       |                          |           |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA                  | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                       | CATEGORÍA                | Nº        |
|                                                       |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
|                                                       |                          |           |

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                        |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DE VIVIENDA SOCIAL | <input type="checkbox"/> DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA                                               |
| <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA PROGRESIVA        | <input type="checkbox"/> DE VIVIENDA DE HASTA 520 UF (calculado según tabla costos unitarios MINVU) |

(Según Art. 166 de la LGUC, solo se puede tramitar con este permiso simplificado una ampliación de una de las cuatro tipologías señaladas. En caso contrario, debe tramitarse como ampliación según el art. 5.1.4. 1A o 5.1.6., según corresponda)

|                                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN DEL PERMISO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6,68 |
| AUMENTO DE LA CARGA DE OCUPACIÓN POR LA AMPLIACIÓN MODIFICADO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.  | 0    |

5.1 SUPERFICIES PROYECTO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y OTRA MODIFICADO

|                                                                               |  |       |                                           |                          |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|-------|-------------------------------------------|--------------------------|--------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO                    |  |       | <input checked="" type="radio"/> SÍ       | <input type="radio"/> NO |        |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                                             |  | M2    |                                           |                          |        |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                                               |  | M2    |                                           |                          |        |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO - INCLUIDA LA AMPLIACION |  | 91,45 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2) |                          | 133,76 |

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO con permiso AMPLIACIÓN MAYOR 100 m2 y que se modifica (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el n.s.n)

|                              |         |                  |                    |
|------------------------------|---------|------------------|--------------------|
| S. AMPLIADA por nivel o piso |         | PERMISO OTORGADO | PERMISO MODIFICADO |
| nivel o piso                 | 1° PISO | 91,45            | 91,45              |
| nivel o piso                 | 2° PISO | 42,31            | 42,31              |
| nivel o piso                 | 3° PISO |                  |                    |
| TOTAL                        |         | 133,76           | 133,76             |

5.2 ÚNICAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS PLANES REGULADORES CON LAS QUE DEBE CUMPLIR (1er párrafo del N° 2 del Art. 5.1.4. DE LA OGUC)

|                                                   |                                     |                                     |                                  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| USO DE SUELO RESIDENCIAL, HABITACIONAL O VIVIENDA | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SI |                                  |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE RIESGO                | <input type="radio"/> NO            | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| PREDIO EMPLAZADO EN ÁREA DE PROTECCIÓN            | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |
| PREDIO CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA       | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI            | <input type="checkbox"/> PARCIAL |

5.3 DECLARACIONES

(incisos segundo y tercero Artículo 6.1.11. OGUC)

|                                                                                                         |                                     |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| LA VIVIENDA FORMA PARTE DE UN CONDOMINIO Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria                         | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO |
| LA VIVIENDA QUE SE AMPLÍA MANTIENE SU CONDICIÓN DE VIVIENDA ECONOMICA (hasta 140 m2)- D.F.L-N°2 de 1959 | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO            |

(Nota: No podrán acogerse a este permiso simplificado, las ampliaciones que, sumadas con la de la vivienda original, superen los 140 m2, según lo dispuesto en el Art. 6.1.11. de la OGUC)

5.4 CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S).

Adjunte hoja adicional si requiere más líneas

|               |        |               |       |
|---------------|--------|---------------|-------|
| PERMISO       |        |               |       |
| CLASIFICACIÓN | m2     | CLASIFICACIÓN | m2    |
| E             | 133,46 | -----         | ----- |

MODIFICACIÓN

|               |        |               |       |               |       |
|---------------|--------|---------------|-------|---------------|-------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | CLASIFICACIÓN | m2    | CLASIFICACIÓN | m2    |
| E             | 133,46 | -----         | ----- | -----         | ----- |

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |    |      |               |               |    |      |               |
|---------------|----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|               |    |      | 0             |               |    |      | 0             |
|               |    |      | 0             |               |    |      | 0             |
|               |    |      | 0             |               |    |      | 0             |

(\*) 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.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

8 DERECHOS MUNICIPALES

|     |                                                                                              |     |        |           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|-----------|
| (a) | PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente) |     | \$     | 4.500.000 |
| (b) | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]                                             | %   | \$     | 33.750    |
| (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 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %   | \$     | 0         |
| (g) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)]                                                |     | \$     | 45.000    |
| (h) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(g) x (30%)]                             | (-) | \$     | 0         |
| (i) | SUBTOTAL 5 [(g)-(h)]                                                                         |     | \$     | 45.000    |
| (j) | REBAJA 50% SEGÚN ART. 5.1.4. 2A [(i)x(50%)]                                                  |     | \$     | 22.500    |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(i)-(j)]                                                             |     | \$     | 22.500    |
|     | 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.

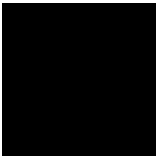
(\*\*)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

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                      |        |                                                 |
| 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) MODIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA MENOR N°00201/2024, AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, HABILITACIÓN DE PATIO TRASERO.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO  
DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB

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)  
(Si se requiere más líneas agregue hoja adicional)

| PLANO N° | R/A/E | CONTENIDO                                 | NOTA                  |
|----------|-------|-------------------------------------------|-----------------------|
| M_01     | A     | PLANTA, TECHUMBRE, ELEVACION, CORTE, EMPL | NO AUMENTA SUPERFICIE |

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     | PRESUPUESTO OBRAS | NO AUMENTA SUPERFICIE |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00078                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 13-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00113-00818          |

**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° 2025/1110  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00240 de fecha 10-03-2025  
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 CASA con una superficie total de 131.26 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO AL VOLCÁN, S/N, LOTE B-31 N° Lote N° 818 Manzana 113 Localidad o Loteo PUCÓN 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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| MARÍA FRANCISCA CORTÉS SOLARI         |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| MAX CUMMINS DUCCI                                                       |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| ALDO PATRICIO MASSARDO ORTIZ                                            |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6.56 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 2 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|---|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 131.26    |            | 131.26     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 131.26    |            | 131.26     |

|                                               |        |                             |       |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 131.26 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 32500 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|-------|

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                         |           |            |            |

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

| S. Edificada por nivel o piso | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  | 1 PISO    | 131,26     | 131,26     |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 131.26    |            | 131.26     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO  | PERMITIDO       |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
| DENSIDAD                                                   | 2           | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -           | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,37%       | -               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | -           | -               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 7,00 METROS | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                                    | 70°         | 70°             |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO     | -               |
| ADOSAMIENTO                                                | NO ADOSA    | ART. 2.6.2 OGUC |
| ANTEJARDÍN                                                 | -           | -               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO      | -               |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2           | -               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -           | -               |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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            |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>$\frac{2 \times 11}{2000} = 0,01 \%$ |
|    | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea            | 44%                                                              |
| b) |                                                                                          |                                                                  |

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) | \$ 142709764 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |              |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 142709764                                                                                                                                           | X            | 0,01 %                  | =                                             | \$ 14270                                          |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55° LGUC                                          |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 131.26 | 100  | 183954        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |     |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |     | \$     | 24145802   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %   | \$     | 362187     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |     | \$     | 362187     |
| (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)]                         |     | \$     | 362187     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 368 | Fecha: | 20-02-2026 |

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

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

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. El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.-
3. Según mapa de Peligro de Volcán Villarrica (SERNAGEOMIN, 2000), predio individualizado mediante rol 00113-00818, se emplaza en zona “ALI1 - BLI” de alto riesgo 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 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 “ALI1 - BLI”. 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 disponga lo contrario.-
4. Edificación se emplaza en la zona de riesgo "ALI1 - BLI" del mapa de Peligro de Volcán Villarrica (SERNAGEOMIN, 2000), informada en Certificado de Informaciones Previas N° 00240 con fecha 10-03-2025. Debido a lo anterior, para la etapa de recepción definitiva o parcial, deberá presentar un 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.-
5. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC.-
6. Permiso acogido a excepción de numeral 3, literal b) del Art. 55° LGUC; vivienda de propietario del inmueble y sus trabajadores. Téngase presente el uso agrícola del inmueble.-



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/PJI

DISTRIBUCIÓN:

- Popietario.
- DOM.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00079                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 14-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00120-00197          |

**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° 2026/0198  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° de fecha  
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 CASA, 1 QUINCHO con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 180.51 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino SECTOR QUELHUE, PARQUE RESIDENCIAL RÍO PLATA N° S/N Lote N° 197 Manzana 120 Localidad o Loteo SECTOR QUELHUE 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: VIVIENDA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                                         |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                   |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| INVERSIONES E INMOBILIARIA CONTRERAS Y WEGMANN LIMITADA |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO                                           |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO                                           |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 6 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 12 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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) | 180.51    | 0          | 180.51     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 180.51    | 0          | 180.51     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 180.51 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5119 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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° | 180,51    | 0,00       | 180,51     |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| nivel o piso                  |    |           |            |            |
| TOTAL                         |    | 180.51    | 0          | 180.51     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO      | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | OGUC            | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC            | OGUC      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | OGUC            | OGUC      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | OGUC            | OGUC      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | ART. 2.6.3 OGUC | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°             | OGUC      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO         | OGUC      |
| ADOSAMIENTO                                                | NO ADOSADO      | OGUC      |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC            | OGUC      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO          | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | OGUC            | OGUC      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                 |           |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                          |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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            |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
|    |                                                                                          | 12 X 11 = 0,066 %        |
|    |                                                                                          | 2000                     |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 29230561 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
| e) | \$                                                                                                                                                     | X           | 0,066 %                 | =                                             | \$ 19292                                          |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

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 | QUINCHO Y OTRO | TOTAL UNIDADES |
| 1         |         |          |                     | N°                | 2              | 3              |

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |       |               |               |        |       |               |
|---------------|-------|-------|---------------|---------------|--------|-------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*)  | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2     | %(*)  | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 40.35 | 22.35 | 133343        | E-3           | 140.16 | 77.65 | 185333        |
|               |       |       |               |               |        |       |               |
|               |       |       |               |               |        |       |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |     |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |     | \$     | 31356663   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %   | \$     | 470350     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-) | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |     | \$     | 470350     |
| (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)]                         |     | \$     | 470350     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 991 | Fecha: | 14-05-2026 |

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              |

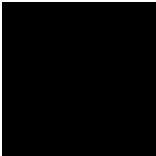
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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) 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.
- 3) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.
- 4) PARA LA ETAPA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, SE DEBERÁ ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO SEÑALADAS EN EL ART. 4.1.10 DE LA OGUC, ADJUNTANDO SEGÚN CORRESPONDA, EL INFORME DE PRECALIFICACIÓN ENERGÉTICA, INFORME DE ENSAYO, MEMORIAS DE CÁLCULO, DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL O DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS ADOPTADAS EN EL PROYECTO Y EN QUÉ PARTE DE ÉSTE. ART. 5.2.6 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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00080                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 14-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00103-00083          |

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° 2026/0196
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1058 de fecha 16-10-2024
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° vigente, de la fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... )  
(subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1. Conceder permiso para OBRA NUEVA 1 CASA con una superficie total de 101.74 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino EL CLARO LOTE 6, SECTOR QUELHUE N° S/N  
Lote N° 83 Manzana 103 Localidad o Loteo EL CLARO, PUCÓN  
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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| ÍTALO MIGUEL CONTRERAS CONTRERAS      |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| ALVARO VERGARA JARAMILLO                                                |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
|                                                                         |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 101.74    | 0          | 101.74     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 101.74    | 0          | 101.74     |

|                                               |       |                             |      |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 70.78 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5044 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|

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

| S. Edificada por nivel o piso |  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|--|-----------|------------|------------|
| nivel o piso                  |  | 0,00      | 0,00       |            |
| 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 | 70,78     | 0,00       | 70,78      |
| nivel o piso                  | 2 | 30,96     | 0,00       | 30,96      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 101.74    | 0          | 101.74     |

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        | 101.74                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                          |                          |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO      |
|------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| DENSIDAD                                                   | 10         | NO INDICA      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,0061     | NO INDICA      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,014      | NO INDICA      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,020      | NO INDICA      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 17,79      | ART 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°            |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | ASILADO    | AISLADO        |
| ADOSAMIENTO                                                | NO APLICA  | NO SE PERMITE  |
| ANTEJARDÍN                                                 | CUMPLE     | NO INDICA      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS    | NO INDICA      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |            |                |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |            |                |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                          |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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                  | VIVIENDA                     |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                       |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT           | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                  |                                            |  |  |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |          |
|    |                                                                               | 10 X 11                  | = 0,05 % |
|    |                                                                               | 2000                     |          |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 67201092 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 67201092                                                                                                                                            | X           | 0,05 %                  | =                                             | \$ 33600546                                       |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | Art. 55 LGUC.                                          |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

|                             |   |                                |  |
|-----------------------------|---|--------------------------------|--|
| SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO | 0 | CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES |  |
|-----------------------------|---|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 101.74 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 18855779   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 282837     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 282837     |
| (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)]                         |        | \$     | 282837     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 029322 | Fecha: | 13-05-2026 |

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              |

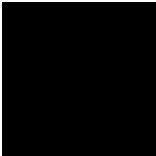
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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. 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.
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 00103-00083 se emplaza enZona **ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N° 17, año 2000. Informada en certificado de informaciones previas **N°1058** con fecha **16-10-2024** 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 **ALI1**. 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.
5. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC.
6. El profesional competente a cargo de la ejecución del proyecto deberá ser acreditado ante la dirección de obras Municipales previo inicio de las obras, en conformidad a art. 1.2.1 OGUC.
7. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el Artículo 4.1.10. de la OGUC., se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00081                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 14-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00503-00055          |

- 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° 2025/1268
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1198 de fecha 04-11-2025
- 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 CASA con una superficie total de 158.46 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino KAWELLUCO N° LOTE 4 CAMPO  
Lote N° 55 Manzana 503 Localidad o Loteo KAWELLUCO  
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: VIVIENDA GISELA CYNTHIA WIESNER RIFFART

|                                       |                    |                                             |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |           |
| GISELA CYNTHIA WIESNER RIFFART        |                    |                                             |                  |           |
| 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. |
| GISELA CYNTHIA WIESNER RIFFART                                          |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| GISELA CYNTHIA WIESNER RIFFART                                          |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |      |                                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|---|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5.28 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 4 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|---|

|                                                           |                          |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 158.46    | 0          | 158.46     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 158.46    | 0          | 158.46     |

|                                               |       |                             |       |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 95.45 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 15076 |
|-----------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------|

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 | 95,45     | 0,00       | 95,45      |
| nivel o piso                  | 2 | 63,01     | 0,00       | 63,01      |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 158.46    | 0          | 158.46     |

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        | 158.46                       |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                          |                                     |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 4          | ---       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -          |           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,63%      | ----      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,01       | ----      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 28,2 M.    | OGUC      |
| RASANTE                                                    | 70°        | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | -          | -         |
| ANTEJARDÍN                                                 | 124,66     | -         |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS    | 2 PISOS   |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 3          | -         |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -          | -         |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )<br>4 X 11 = 0,02 %<br>2000 |
| b) | <input type="radio"/> 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) | \$ 33924448 | d)                                                             | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                         |
| e) | <div><div>\$ 33924448</div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                      | X           | <div><div>0,02 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div>\$ 6785</div><div>APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(\*) 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | Art. 55. LGUC.                                         |                                                               |                                                            |

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

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

|                                   |  |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles |  | Otros                            | 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 |  |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|

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

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 153.46 | 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 20310584   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 304659     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 304659     |
| (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)]                         |        | \$     | 304659     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 001298 | Fecha: | 14-05-2026 |

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

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

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. 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.
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 SI**00503-00055** se emplaza en **Zona ALI1** (Zona con muy alto peligro de ser afectadas por lavas y/o lahares, durante erupciones originadas en el cono y/o cráter principal, tales como las ocurridas durante los siglos XIX y XX). Según Mapa de Peligro del Volcán Villarrica del Servicio Nacional de Geología y Minería, Documento Trabajo N°17, año 2000. Informada en certificado de informaciones previas **N°1198** con fecha **04-11-2025** 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 **ALI1**. 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.
5. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC. -
6. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el artículo 4.1.10. de esta Ordenanza, se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00082               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 14-05-2026          |
| ROL SII             |
| 00234-00393         |

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° 2026/0292
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01043 de fecha 09-10-2024(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° 3695 de fecha 17-07-2025,emitido por SEIM 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 CAMINO INTERNACIONAL 4200, JARDINES DEL QUELHUE N° LOTE A-39  
Lote N° 393 , Manzana 234 Localidad o Loteo JARDINES DEL QUELHUE  
sector (urbano o rural) RURAL CON IFC, 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° 2026/0292 .
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 : VIVIENDA JARDINES DEL TRANCURA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| ARTURO FRANCISCO JAVIER CELIS PLA     |                    |                      |                  |
| 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. |
| MARIA RITA PERDIGUES GARCÍA                                             |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| FRANCISCO JOSE CELIS PLA                                                |        |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> 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      | 81,84 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 8 |                                           | MODIFICACIÓN | 98,24 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                                     |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)         | Etapas por ejecutar                 |                          |                    |  |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 158.6            | 0                  | 0                | 0                  | 158.6                          |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 158.6            | 0                  | 0                | 0                  | 158.6                          |

|                                                             |        |                                          |       |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 105.95 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 158.6 |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|-------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 609.86 |
|-----------------------------------|--------|

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                  | 1° | 105,95           | 105,95             | 0,00             | 0,00               | 105,95           | 105,95             |
| nivel o piso                  | 2° | 52,65            | 52,65              | 0,00             | 0,00               | 52,65            | 52,65              |
| TOTAL                         |    | 158.6            | 158.6              | 0                | 0                  | 158.6            | 158.6              |

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          | 158.6                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     | 158.6                        |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                          |                          |                          |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO        | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | 65,59            | OGUC             | 65,59              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | -----            | -----            | -----              |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,17             | SEGUN LOTE0      | 0,17               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,26             | -----            | 0,17               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 1,40 MTS         | ART. 2.6.3. OGUC | 1,40 MTS           |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°              | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO          | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO CONSIDERA     | SEGUN LOTE0      | NO CONSIDERA       |
| ANTEJARDÍN                                                 | 6 MTS            | SEGUN LOTE0      | 4,50 MTS           |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | SEGUN LOTE0      | 2 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                | -----            | 1                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |                  |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |                  |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                  |                  |                    |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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                 | HABITACIONAL                 |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN            | HABITACIONAL                 |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD PERMISO                       |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ACTIVIDAD MODIFICACIÓN                  |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)      |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
| ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input type="checkbox"/> ZOIT                       | <input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar | ALI1 |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                                       |      |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                                       |      |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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                                 |
|    |                                                                                                                | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                             |
| a) | <div><input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000</div> <div>Personas/Hectárea</div> | <div>98,38 X 11</div> <div>=</div> <div>0,54 %</div> |
|    |                                                                                                                | 2000                                                 |
| b) | <div><input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000</div> <div>Personas/Hectárea</div>            | 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 :  
(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

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) | \$ 16157796 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                |
|    | \$                                                                                                                                                     |             |                         | 0,54 %                                        |                                                  |
| e) | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]                                                                  | X           | % DE CESIÓN [(a) o (b)] | =                                             | \$ 87252                                         |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | IV y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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)

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 158.6 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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) |                                                  | \$29393814        |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                    | %                                                | \$220454          |
| (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)]                                  |                                                  | \$220454          |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                  | (-)                                              | \$0               |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                  |                                                  | \$220454          |
|     | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                     | 1391                                             | Fecha: 14-05-2026 |

(\*)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 (\$) |
| 1° y 2°                                  | 0                                                    | 0                                                 |                |
| 3° 4° y 5°                               | 0,1                                                  | 1                                                 |                |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

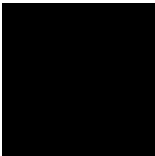
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN P.E. N°00256/2025, MODIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA. APLICA CÁLCULO DE DERECHOS DEFINIDO EN CIRCULAR DDU ESPECÍFICA N°00024/2007.
- 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) EL APORTE GENERADO DEBE SER CANCELADO ANTES DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.



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 lineas agregue hoja adicional)

| PLANO N°  | R/A/E | CONTENIDO                                        | NOTA |
|-----------|-------|--------------------------------------------------|------|
| LÁMINA 01 | R     | UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ESQUEMA SUPERFICIES    |      |
| LÁMINA 02 | R     | PLANTA NIVEL 1, PLANTA NIVEL 2, DETALLE ESCALERA |      |
| LÁMINA 03 | R     | CORTE A-A, CORTE B-B                             |      |
| LÁMINA 04 | R     | ELEVACIÓN NORTE, ELEVACIÓN PONIENTE              |      |
| LÁMINA 05 | R     | ELEVACIÓN SUR, ELEVACIÓN ORIENTE                 |      |

10.2 LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN , SE AGREGAN O ELIMINAN (Si se requiere más lineas 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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00083                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 14-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00513-00234          |

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° 2026/0056
- D) El Certificado de Informaciones Previas N°00854 de fecha 09-11-2025
- 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 CASA con una superficie total de 301 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CONDOMINIO THERMAL EL MAÑO N° 8  
Lote N° 234 Manzana 513 Localidad o Loteo -  
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:

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

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

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                         |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                           | R.U.T. |
| JULIO ZEGERS LARRAÍN                                                    |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| SEBASTIAN SAMUEL ZISIS                                                  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| JULIO ZEGERS LARRAÍN                                                    |        |

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|

|                                                                                      |    |                                           |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------|-------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 10 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 15,14 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------|-------|

|                                                           |                                     |                                     |                                       |               |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                                     |             |                                     |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

|                                     |                                     |                                     |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> 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)                             | 59        | 0          | 59         |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 242       | 0          | 242        |
| S. EDIFICADA TOTAL                                       | 301       | 0          | 301        |

|                                               |     |                             |         |
|-----------------------------------------------|-----|-----------------------------|---------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 242 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 6604.54 |
|-----------------------------------------------|-----|-----------------------------|---------|

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                  |  | 59,00     | 0,00       | 59,00      |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| nivel o piso                  |  |           |            |            |
| TOTAL                         |  | 59        | 0          | 59         |

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 | 242,00    | 0,00       | 242,00     |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| nivel o piso                  |   |           |            |            |
| TOTAL                         |   | 242       | 0          | 242        |

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        | 301                          |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                                     |                                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO   | PERMITIDO |
|------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| DENSIDAD                                                   | 15,14        | N/A       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) |              | -         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0,037        | N/A       |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.045        | N/A       |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 7.4          | -         |
| RASANTE                                                    | 70°          | 70°       |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO      | AISLADO   |
| ADOSAMIENTO                                                | -            | -         |
| ANTEJARDÍN                                                 | 9.5          | -         |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 8.8 /2 PISOS | -         |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 2            | -         |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -            | -         |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                          |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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            |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ACTIVIDAD                  |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                       |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT           | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                                                      |             |
|    |                                                                                          | 15,14 X 11<br>2000                                                            | = 0,08327 % |
|    | b)                                                                                       | <input type="radio"/> 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) | \$ 17032721 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                 |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 17032721                                                                                                                                            | X           | 0,08327 %               | =                                             | \$ 14183                                          |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC                                           |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 2 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |     |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2  | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 301 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 55785233   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 836778     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 836778     |
| (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)]                         |        | \$     | 836778     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 001194 | Fecha: | 14-05-2026 |

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              |

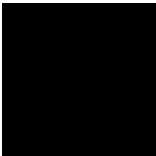
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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. 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.
3. El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.
4. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC.
5. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el artículo 4.1.10. de esta Ordenanza, se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00084               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15-05-2026          |
| ROL SII             |
| 00103-00763         |

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° 2026/0300
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1261 de fecha 05-12-2024(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° 3859 de fecha 22-07-2025,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN P.E. N°00196/2025  
Ubicado en la calle / avenida/ camino ECOPARQUE HACIENDA LOS CIPRESES N° LOTE 18  
Lote N° 763 , Manzana 103 Localidad o Loteo SECTOR AEROPUERTO  
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° 2026/0300 .
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 : MODIFICACIÓN VIVIENDA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| ANGELA MARÍA ROCHA MOLINA             |                    |                      |                  |
| 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. |
| JAIME RODRIGO CASTILLO CARRASCO                                         |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| IUAN F. VERGARA SANCHEZ                                                 |        |

|                                                                                            |                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| 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) | <input type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                               |              |      |                                           |              |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-------------------------------------------|--------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | PERMISO      | 6,02 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | PERMISO      | 11 |
|                                                                               | MODIFICACIÓN | 6,02 |                                           | MODIFICACIÓN | 11 |

|                    |                          |                                     |                                       |               |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| CRECIMIENTO URBANO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                   |                                     |                          |             |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                     |                                     |                          |                    |  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| PROYECTO,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
| Etapas EJECUTADAS (indicar)         | Etapas por ejecutar                 |                          |                    |  |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |    |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|----|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |    | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 191.26           | 191.26             | 0                | 0                  | 191.26                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 191.26           | 191.26             | 0                | 0                  | 191.26                         |

|                                                             |        |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 191.26 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 191.26 |
|-------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 5244 |
|-----------------------------------|------|

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                  |  | 191,26           | 191,26             | 0,00             | 0,00               | 191,26           | 191,26             |
| TOTAL                         |  | 191.26           | 191.26             | 0                | 0                  | 191.26           | 191.26             |

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                          |                          |                          |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | 11               | OGUC      | 11                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 0.0413           | OGUC      | 0.0413             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.0413           | OGUC      | 0.0413             |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 70°              | OGUC      | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | OGUC      | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO ADOSADO       | OGUC      | NO ADOSADO         |
| ANTEJARDÍN                                                 | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO           | OGUC      | 1 PISO             |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                  |           |                    |

|                                                                                |                          |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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                                       |
|    |                                                                                                                          | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                                   |
| a) | <div><div><div><div></div></div></div><div>CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000</div><div>Personas/Hectárea</div></div> | <div><div>11 X 11</div><div>=</div><div>0,06 %</div></div> |
| b) | <div><div><div><div></div></div></div><div>CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000</div><div>Personas/Hectárea</div></div> | 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 :  
(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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|    |                                                                                                                                                                                                               |             |                                                                                                 |                                               |                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| c) | <div><div><div><div></div></div></div><div>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</div></div> | \$ 35508527 | d)                                                                                              | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | %                                                                                                                          |
| e) | <div><div><div><div></div></div></div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                                                                  | X           | <div><div><div><div></div></div></div><div>0,06 %</div><div>% DE CESIÓN [(a) o (b)]</div></div> | =                                             | <div><div><div><div></div></div></div><div>\$ 21305</div><div>APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]</div></div> |

(\*) 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | <input type="checkbox"/> (V y U) de fecha                     | <input type="checkbox"/> vigente hasta                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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°                |  |                |

|                                   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 191.26 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)            |     | \$35446790 |
| (d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %   | \$265851   |
| (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)]                                            |     | \$265851   |
| (i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-) | \$0        |
|     | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |     | \$265851   |
|     | 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)

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

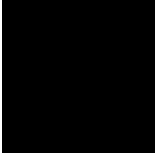
9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO P.E. N°00196/2025, MODIFICACIÓN DE EMPLAZAMIENTO DE EDIFICACIÓN. CÁLCULO DE DERECHOS EFECTUADO EN CONFORMIDAD A CIRCULAR DDU ESPECÍFICA N°24/2007.
- 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.
- 5) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 103-798 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 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 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.
  - 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/REKR8Z-677>



PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
|----------------------|
| 00085                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00513-00208          |

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° 2026/0225
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 756 de fecha 22-07-2025
- 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 CASA con una superficie total de 150.46 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a USO AGRÍCOLA ubicado en calle / avenida / camino CAMINO VECINAL LIUCURA, CONDOMINIO DAWULLCO N° LOTE 42 Lote N° 42 Manzana Localidad o Loteo DAWULLCO, SECTOR LIUCURA, PU Sector RURAL Zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5. Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                             | R.U.T.           |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|------------------|
| MARIANA PAULETTE OROSTEGUI COMTE      |                    |                                             |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                                             | R.U.T.           |
|                                       |                    |                                             |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                                          | Local/Of/Dpto    |
|                                       |                    |                                             |                  |
| 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. |
| NICOLÁS PIMENTEL ANDREU                                                 |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
|                                                                         |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| NICOLAS PIMENTEL ANDREU                                                 |        |

| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |
|------------------------------------------|--------------------------|
|------------------------------------------|--------------------------|



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                                   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | CATEGORÍA | N°        |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO  | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |           |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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 | <input type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|

|                                                                                      |   |                                           |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | 5 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) | 10 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------|----|

|                                                                     |                          |                                     |                                       |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| <b>CRECIMIENTO URBANO</b><br>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC. | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | Explicitar: densificación / extensión | DENSIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|

|                                          |                                     |                          |             |                          |                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA</b> | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | LOTEO DFL 2 | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|

|                                             |                                     |                          |                    |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| <b>PROYECTO</b> ,se desarrollará en etapas: | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | cantidad de etapas |  |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|--|

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

6.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                                  | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                |           |            |            |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 150.46    | 150.46     | 150.46     |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 150.46    | 150.46     | 150.46     |

|                                               |        |                             |      |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 150.46 | SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO | 5011 |
|-----------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|

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         | 150,46     | 150,46     |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| nivel o piso                  |           |            |            |
| TOTAL                         | 150.46    | 150.46     | 150.46     |

S. EDIFICADA POR DESTINO

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

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                          |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO | PERMITIDO       |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| DENSIDAD                                                   | 10         | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0          | -               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 3%         | -               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0.03       | -               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 11,35 M    | ART. 2.6.3 OGUC |
| RASANTE                                                    | 70         | 70              |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO    | AISLADO         |
| ADOSAMIENTO                                                | NO         | NO              |
| ANTEJARDÍN                                                 | 20 M       | -               |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 1 PISO     | -               |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1 UNIDAD   | -               |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -          | -               |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)  |  |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD |  |  |  |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> NO | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                       |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT           | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                 |                                             |                                            |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> CESIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> APOORTE | <input type="checkbox"/> 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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )               |  |
|    |                                                                                          | $\frac{10 \times 11}{2000} = 0,055 \%$ |  |
|    | <input type="radio"/> 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)

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

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) | \$ 13116008 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 3 %                                               |
|    |                                                                                                                                                        |             |                         |                                               |                                                   |
| e) | \$ 13116008                                                                                                                                            | X           | 0,055 %                 | =                                             | \$ 6558                                           |
|    | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC.                                          |                                                               |                                                            |

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

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

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |        |      |               |               |    |      |               |
|---------------|--------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2     | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 150.46 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |
|               |        |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                               |                                                                  |        |        |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|
| (a)                           | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)         |        | \$     | 27885203   |
| (b)                           | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]     | %      | \$     | 418278     |
| (c)                           | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS           | (-)    | \$     | 0          |
| (d)                           | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]                      |        | \$     | 418278     |
| (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)]                         |        | \$     | 418278     |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO |                                                                  | 673605 | Fecha: | 23-05-2026 |

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              |

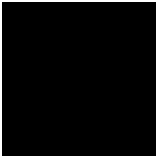
Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

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

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. 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.
3. El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.
4. Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total, según Art. 145° LGUC.
5. Para acreditar el cumplimiento de las exigencias de acondicionamiento térmico señaladas en el Artículo 4.1.10. de la OGUC., se deberán adjuntar, según corresponda, el informe de Precalificación Energética, el Informe de ensayo, Memorias de cálculo, o la descripción del material o de la o las soluciones constructivas adoptadas en el proyecto y en qué parte de éste, en estos dos últimos casos. Tenga presente el Artículo 5.2.6. OGUC.



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/REKR8Z-677>



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00086                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 25-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00612-00089          |

**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° 2026/0346 ingresada con fecha 16-04-2026  
D)El Certificado de Informaciones Previas N° 01301 de fecha 09-12-2025  
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
G) Documento que 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)  
H)Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1 Conceder permiso para ampliar HABILITACIÓN MANSARDA 1 CASA con una superficie total de 13.75 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino AVENIDA GRAN ALICURA N° 55  
Lote N° 89 Manzana 612 Localidad o Loteo CONDOMINIO LOS ALERCES DE ALICURA  
Sector URBANO Zona Z-6E 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 MANTIENE 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).  
plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO  
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                   |                         |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                   | R.U.T.                  |
| MARIA FRANCISCA RETAMAL WIEDMAIER     |                    |                                                   |                         |
| 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)                    |                    |                                                   |                         |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                |  |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE                                  |  | R.U.T. |
| DAVID ICEKSON HARTLEY                                                          |  |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |  | R.U.T. |
|                                                                                |  |        |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                                      |  | R.U.T. |
| EDUARDO ANDRÉS MARTÍNEZ SÁEZ                                                   |  |        |

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

|              |      |            |                    |    |       |
|--------------|------|------------|--------------------|----|-------|
| TIPO PERMISO | N°   | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA |
| OBRA NUEVA   | 0040 | 05-06-2013 | PARCIAL            |    |       |

|                                                  |                                       |                             |                                                                |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|

|                                                                                 |     |                                                            |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 0.7 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 0,13 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|------|

|                                                                       |                                     |                                     |                                          |   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|---|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                     | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | Cantidad de etapas                       | - |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC |                                     | -                                   | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 | - |

| 5.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA  |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2)                          | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          | 0                                  | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 65.15                                | 0          | 65.15      | 13.75                              | 0          | 13.75      |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 65.15                                | 0          | 65.15      | 13.75                              | 0          | 13.75      |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         |                                      |            | 31.26      | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2) |            | 31.26      |

|                                                       | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 78.9                                 | 0          | 78.9       |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 78.9                                 | 0          | 78.9       |

|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 31.26 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 51892.72 |
|------------------------------------------------|----------|

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

|                               |       |           |            |            |
|-------------------------------|-------|-----------|------------|------------|
| S. Edificada por nivel o piso |       | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso                  | ----- | -----     | -----      | -----      |
| TOTAL                         | 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° | 31.26     | 0          | 31.26      |
| nivel o piso                  | 2° | 33.89     | 0          | 33.89      |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|              |          |       |   |       |
|--------------|----------|-------|---|-------|
| nivel o piso | MANSARDA | 13.75 | 0 | 13.75 |
| nivel o piso |          |       |   |       |
| nivel o piso |          |       |   |       |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                                   |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación | 78,9                            |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                  |                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                              |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLÚIDA<br>AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | 134                                 | 0,13                                | PRC NO DEFIN                     | 134,13                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 14,75                               | 0,00026                             | PRC NO DEFIN                     | 14,75                        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 15,30                               | 0,0006                              | 20%                              | 15,30                        |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,30                                | 0,00026                             | PRC NO DEFIN                     | 0,30026                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,54 M                              | >3 M                                | ART. 2.6.3 OGU                   | >3 M                         |
| RASANTE                                                    | 70°                                 | 70°                                 | 70°                              | 70°                          |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                             | AISLADO                             | AISLADO                          | AISLADO                      |
| ADOSAMIENTO                                                | NO ADOSADO                          | NO ADOSADO                          | ART. 2.6.2 OGU                   | NO ADOSADO                   |
| ANTEJARDÍN                                                 | >7 M                                | >7 M                                | 7 M                              | >7 M                         |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS                             | 2 PISOS                             | 2 PISOS                          | 2 PISOS                      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                                   | 1                                   | 1                                | 1                            |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                                     |                                     |                                  |                              |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                                     |                                     |                                  |                              |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                                     |                                     |                                  |                              |

|                                                                                                               |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

|                                                                                                         |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLÚIDO PROYECTO</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |

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

|                                 |                                            |                                            |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|

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

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

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

|    |                                                                                                    |                                 |                                                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN |                                                               |
|    |                                                                                                    | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )        |                                                               |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | <div>0,13</div> <div>2000</div> | <div>X 11</div> <div>=</div> <div>0,000715</div> <div>%</div> |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                             |                                                               |

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

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

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

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

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

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

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL 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) | 65.335.604 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|-----------------------------------------------|--|

|     |                                                                                       |   |                         |   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------|---|-------------------------------------------|
| (g) |                                                                                       |   |                         |   |                                           |
|     | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | 0,000715                | = | 467                                       |
|     |                                                                                       |   | % FINAL DE CESIÓN [(d)] |   | APOORTE 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)

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

(Art. 184 LGUC)

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                                        |                                                               |                                                                 |                                                          |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar            |                                                               |                                                                 |                                                          |

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° |   | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|---|----------------|
| 1         | 0       | 0        | 0                   |                      | 0 | 0              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 0 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |                                        |             | 0        |             | 0        |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N°   | FECHA      | TIPO    | N°    | FECHA |
|--------------|------|------------|---------|-------|-------|
| OBRA NUEVA   | 0040 | 05/06/2013 | PARCIAL | ----- | ----- |

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-3           | 13.75 | 100  | 185722        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)            | \$   | 2.553.677          |
| (b)                                      | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %    | \$ 38.305          |
| (c)                                      | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]    | (-)  | \$ 0               |
| (d)                                      | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                     | (-)  | \$ 0               |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] |                                                                     | \$   | 38.305             |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO            |                                                                     | 1085 | FECHA : 22-05-2026 |



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

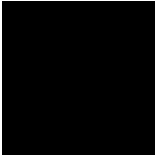
<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 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) OBRA MENOR CORRESPONDIENTE A AMPLIACIÓN DE 13,75 M2, HABILITACIÓN DE MANSARDA.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00087               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 26-05-2026          |
| ROL SII             |
| 01100-00078         |

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° 2026/0299
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 741 de fecha 25-07-2024(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° 4650 de fecha 23-10-2024,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN P.E. N°00016/2025  
Ubicado en la calle / avenida/ camino ZAJÓN SECO N° DOS B  
Lote N° 78 , Manzana 1100 Localidad o Loteo ZANJÓN SECO  
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° 2026/0299 .
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 : VIVIENDA MELISSA HATCHER

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| MELISSA ANN HATCHER IRARRÁZVAL        |                    |                      |                  |
| 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. |
| ESMERALDA RODRÍGUEZ MELO                                                |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |

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

PERMISO

10

DENSIDAD DE OCUPACIÓN

PERMISO

18

(personas) según artículo 4.2.4 OGUC.

MODIFICACIÓN

10

(personas/hectárea)

MODIFICACIÓN

18

CRECIMIENTO URBANO

☐ 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 EJECUTADAS (indicar)

Etapas por ejecutar



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

5.1 SUPERFICIES

|                                                            |  |       |                                     |                          |
|------------------------------------------------------------|--|-------|-------------------------------------|--------------------------|
| LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO |  |       | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  | 12.97 | 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 274.79           | 261.82             | 0                | 0                  | 261.82                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 274.79           | 261.82             | 0                | 0                  | 261.82                         |

|                                                          |        |                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2) | 226.23 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 261.82 |
|----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|

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

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 | 239,20           | 226,23             | 0,00             | 0,00               | 239,20           | 226,23             |
| nivel o piso                  | 2 | 35,59            | 35,59              | 0,00             | 0,00               | 35,59            | 35,59              |
| TOTAL                         |   | 274.79           | 261.82             | 0                | 0                  | 274.79           | 261.82             |

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          |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                          |                          |                                     |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | 18               | OGUC      | 18                 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 5,4              | OGUC      | 5,23               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 4,78             | OGUC      | 4,52               |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,054            | OGUC      | 0,045              |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC      | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 70               | 70        | 70                 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO   | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | -                | OGUC      | -                  |
| ANTEJARDÍN                                                 | -                | OGUC      | -                  |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 PISOS          | OGUC      | 2 PISOS            |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 4                | OGUC      | 4                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |           |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                  |           |                    |

|                                                                                |                                     |                          |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------|--|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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                               |
|    | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                                                                                                 |                                                    |
| a) | <div><div><div><div></div></div></div><div>CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000</div><div>Personas/Hectárea</div></div> | <div>18 X 11</div> <div>=</div> <div>0,099 %</div> |
|    |                                                                                                                          | 2000                                               |
| b) | <div><div><div><div></div></div></div><div>CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000</div><div>Personas/Hectárea</div></div> | 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 :  
(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

5.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

|    |                                                                                                                                                                                                               |             |                         |                                               |                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| c) | <div><div><div><div></div></div></div><div>AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)</div></div> | \$ 24780276 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | 0 %                                              |
|    | \$                                                                                                                                                                                                            |             | 0,099 %                 |                                               | \$ 24532                                         |
| e) | <div><div><div><div></div></div></div><div>AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]</div></div>                                                                  | 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959                     | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | (V y U) de fecha                                              | vigente hasta                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar          | ART. 55 LGUC - ART. 5.1.18                             |                                                               |                                                            |

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         | 1       | 0        | 0                   | N°                |  | 2              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 1 |                                        |             |          |             |          |

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)

|                                              |                                                |                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                      |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-4           | 12.97 | 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 %)]                                             | %          |
| c) | PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)            | \$1729459  |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %          |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  | \$0        |
| f) | SUBTOTAL 3DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                               | %          |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)        |
| h) | SUBTOTAL 4DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                             | \$12971    |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)        |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             | \$12971    |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 470542     |
|    | Fecha:                                                                                       | 25-05-2026 |

(\*)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 (\$) |
| 1° y 2°                                  | 0                                                    | 0                                                 |                |
| 3° 4° y 5°                               | 0,1                                                  | 1                                                 |                |
| 6°,7°,8°,9 y 10°                         | 0,2                                                  | 2                                                 |                |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

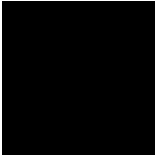
9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1) MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN P.E. N°00016/2025, REDUCCIÓN DE SUPERFICIE.
- 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.
- 4) SEGÚN MAPA DE PELIGRO VOLCÁN VILLARRICA (SERNAGEOMIN, 2000), PREDIO INDIVIDUALIZADO MEDIANTE ROL SII 1100-78 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 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 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.

- 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                      |
|----------|-------|---------------------------------------------|---------------------------|
| L01      |       | EMPLAZAMIENTO, ESQUEMAS Y CUADRO SUPERFICIE | SE ACTUALIZA ARQUITECTURA |
| L02      |       | PLANTA ARQUITECTURA                         | SE ACTUALIZA ARQUITECTURA |
| L03      |       | FACHADAS ARQUITECTURA                       | SE ACTUALIZA ARQUITECTURA |
| L04      |       | FACHADAS ARQUITECTURA                       | SE ACTUALIZA ARQUITECTURA |
| L05      |       | CORTES ARQUITECTURA                         | SE ACTUALIZA ARQUITECTURA |

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/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Pucón

REGIÓN: Araucanía

|                     |
|---------------------|
| NÚMERO RESOLUCIÓN   |
| 00088               |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 26-05-2026          |
| ROL SII             |
| 00101-00601         |

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° 2026/0262
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 00549 de fecha 18-08-2016(vigente a la fecha de esta resolución ).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 436 de fecha 02-01-2026(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° 1544 de fecha 14-04-2026,emitido por SEIM que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACIÓN P.E. N°166/2019  
Ubicado en la calle / avenida/ camino CAMINO AL VOLCÁN N° LT. 20  
Lote N° 601 , Manzana 101 Localidad o Loteo PORTAL DEL VOLCÁN  
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° 2026/0262 .
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 : MODIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    | R.U.T.               |                  |
| VICTORIA CAMBIASO CARMINE             |                    |                      |                  |
| 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. |
| SERGIO HUMBERTO FERREIRA PONCE                                          |        |
| NOMBRE DEL CALCULISTA                                                   | R.U.T. |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)                                               | R.U.T. |
| SERGIO HUMBERTO FERREIRA PONCE                                          |        |

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

-

DENSIDAD DE OCUPACIÓN

PERMISO

-

MODIFICACIÓN

0,55

(personas/hectárea)

MODIFICACIÓN

3,701

CRECIMIENTO URBANO

☐ 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 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 |  |       | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
| DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN                          |  |       | M2                                  |                          |
| AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN                            |  | 16.52 | 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<br>( 1er piso + pisos superiores) | 188              | 16.52              | 0                | 0                  | 204.52                         |
| S. EDIFICADA TOTAL                                          | 188              | 16.52              | 0                | 0                  | 204.52                         |

|                                                             |     |                                          |        |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO<br>CON PERMISO(m2) | 188 | SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2) | 204.52 |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|--------|

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2) | 1148 |
|-----------------------------------|------|

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                  |  | 188,00           | 204,52             | 0,00             | 0,00               | 188,00           | 204,52             |
| TOTAL                         |  | 188              | 204.52             | 0                | 0                  | 188              | 204.52             |

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          |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |
| SUPERFICIE MODIFICACIÓN     |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                 |                                     |                          |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C) | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|

|                                          |                          |                          |                               |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO | <input type="radio"/> NO | <input type="radio"/> SI | <input type="radio"/> PARCIAL |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|

| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ANTERIOR | PERMITIDO       | PERMISO MODIFICADO |
|------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| DENSIDAD                                                   | OGUC             | OGUC            | OGUC               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | OGUC             | OGUC            | OGUC               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 16,36%           | 60%             | 17,81%             |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | OGUC             | OGUC            | OGUC               |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | OGUC             | OGUC            | OGUC               |
| RASANTE                                                    | 70°              | 70°             | 70°                |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO          | AISLADO         | AISLADO            |
| ADOSAMIENTO                                                | NO ADOSADO       | ART. 2.6.2 OGUC | 17,15%             |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5 M              | 5 M             | 5 M                |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 2 P              | 2 P             | 2 P                |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 1                | 1               | 3                  |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                  |                 |                    |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                  |                 |                    |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                  |                 |                    |

|                                                                                |                          |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

|                                         |                              |                                |                                     |                                                      |                             |                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL    |                              |                                | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> 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

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> NO                     | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |
| OBSERVACIONES MODIFICACIÓN                   |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )                       |
|    | Personas/Hectárea                                                      | <div>3,701 X 11</div> = <div>0,0203555 %</div> |
|    |                                                                        | 2000                                           |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000            | 44%                                            |
|    | Personas/Hectárea                                                      |                                                |

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 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) | \$ 40560683 | d)                      | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |                                                  | %       |
|    | \$                                                                                                                                                     |             |                         | 0,0203555 %                                   |                                                  | \$ 8256 |
| 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

|                                                                 |                                                        |                                                               |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959                      | <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico             | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC    | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo   |
| <input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°  |                                                        | V y U) de fecha                                               | vigente hasta                                              |
| <input type="checkbox"/> 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 |
| 1         |         |          |                     | N°                |  |                |

|                                   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 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)

|                                              |                                                |                                                                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN          | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS | <input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES                     |
| <input type="checkbox"/> OTRAS (especificar) |                                                | <input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS |

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

|               |       |      |               |               |    |      |               |
|---------------|-------|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | m2    | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
| E-3           | 16.52 | 100  | 185333        |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |
|               |       |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)            |      | \$                |
| d) | SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]                                               | %    | \$                |
| e) | PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)  |      | \$                |
| f) | SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]                                              | %    | \$                |
| g) | DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS                                       | (-)  | \$0               |
| h) | SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]                                            |      | \$45926           |
| i) | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]                             | (-)  | \$-13778          |
|    | TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]                                                             |      | \$32148           |
|    | GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO                                                                | 1110 | Fecha: 26-05-2026 |

(\*)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 (\$) |
| 1° y 2°                                  | 0                                                    | 0                                                 |                |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

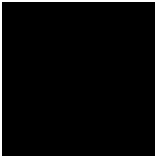
ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1) Modificación de P.E. N°00169/2016, ampliación de 16,52 m2.

2) El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.



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 |
|----------|-------|------------------------------------------------|------|
| ARQ-0    | R     | Emplazamiento, cubierta, elevación             |      |
| ARQ-1    | R     | Planta, cuadros normativos, esquema superficie |      |
| ARQ-2    | R     | Elevaciones, cortes esquemáticos               |      |

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/REKR8Z-677>



PERMISO DE OBRA MENOR  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                      |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 00089                |
| FECHA DE APROBACIÓN  |
| 27-05-2026           |
| ROL SII              |
| 00114-00372          |

**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° 2026/0334 ingresada con fecha 13-04-2026  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 997 de fecha 16-09-2025  
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)  
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de fecha (cuando corresponda)  
G) Documento que 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° 188 de fecha 15-01-2026 , emitido por SEIM 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)

H)Otros (especificar):

**RESUELVO:**  
1 Conceder permiso para ampliar AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO 1 EDIFICACIÓN con una superficie total de 146.22 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a OFICINAS ubicado en calle / avenida / camino PJE. ESPERANZA N° 346  
Lote N° 372 Manzana 114 Localidad o Loteo PUCÓN  
Sector URBANO Zona Z-2E 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: Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).  
plazo de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO  
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                                                   |                         |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                                                   | R.U.T.                  |
| CHRISTIAN EDUARDO CRUELLS SAAVEDRA    |                    |                                                   |                         |
| 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)                    |                    |                                                   |                         |

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                                                       |  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO <b>RESPONSABLE</b>                                  |  | R.U.T. |
| TOMÁS ANDRÉS CONDELL ROJAS                                                            |  |        |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) |  | R.U.T. |
|                                                                                       |  |        |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>                                                      |  | R.U.T. |
| TOMÁS ANDRÉS CONDELL ROJAS                                                            |  |        |

|                                                                                                           |                          |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO |           |
|                                                                                                           | CATEGORÍA                | N°        |
|                                                                                                           |                          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                              | REGISTRO                 | CATEGORÍA |
|                                                                                                           |                          |           |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

|              |      |            |                    |    |            |
|--------------|------|------------|--------------------|----|------------|
| TIPO PERMISO | N°   | FECHA      | TIPO RECEPCIÓN (*) | N° | FECHA      |
| OBRA NUEVA   | 0112 | 08-03-2002 | TOTAL              | 12 | 08-03-2002 |

|                                                  |                                       |                             |                                                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación) | <input checked="" type="radio"/> TODO | <input type="radio"/> PARTE | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|

|                                                                                 |      |                                                            |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|--------|
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC. | 20.4 | DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) | 227,42 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|--------|

|                                                                               |                                     |                          |                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|--|
| PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas                             | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO | Cantidad de etapas                       |  |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en <b>IMIV</b> , art. 173 LGUC |                                     |                          | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016 |  |

|                                                       |                                      |            |            |                                          |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------|------------|------------|
| 5.1 SUPERFICIES                                       | SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES) |            |            | SUPERFICIES <b>AMPLIACIÓN</b> PROYECTADA |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) | ÚTIL (m2)                                | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          | 0                                        | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 142.82                               | 0          | 142.82     | 3.4                                      | 0          | 3.4        |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 142.82                               | 0          | 142.82     | 3.4                                      | 0          | 3.4        |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)         |                                      |            | 0.13       | SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)       |            | 0          |

|                                                       |                                      |            |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN |            |            |
| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2)                            | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0                                    | 0          | 0          |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 146.22                               | 0          | 146.22     |
| EDIFICADA TOTAL                                       | 146.22                               | 0          | 146.22     |

|                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2) | 111.32 |
|----------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 827 |
|------------------------------------------------|-----|

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

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

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

|                               |   |           |            |            |
|-------------------------------|---|-----------|------------|------------|
| S. Edificada por nivel o piso |   | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| nivel o piso                  | 1 | 111.32    | 0          | 111.32     |
| nivel o piso                  | 2 | 34.9      | 0          | 34.9       |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|              |  |  |  |  |
|--------------|--|--|--|--|
| nivel o piso |  |  |  |  |
| nivel o piso |  |  |  |  |
| nivel o piso |  |  |  |  |

S. EDIFICADA POR DESTINO

|                                   |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)       | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación |                                 | 146,22                            |                                      |                                     |                                |                                     |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                  |                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="checkbox"/> PARCIAL |                              |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PERMISO ORIGINAL                    | AMPLIACIÓN                          | PERMITIDO                        | TOTAL INCLÚIDA<br>AMPLIACIÓN |
| DENSIDAD                                                   | 178,00                              | 0,48                                | PRC NO DEFIN                     | 178,48                       |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,13                                | -                                   | PRC NO DEFIN                     | 0,13                         |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | -                                   | -                                   | -                                | -                            |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,17                                | 0,01                                | PRC NO DEFIN                     | 0,18                         |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3                                   | 3                                   | 3 - 6 M                          | 3                            |
| RASANTE                                                    | 70                                  | 70                                  | 70                               | 70                           |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                             | AISLADO                             | AISLADO                          | AISLADO                      |
| ADOSAMIENTO                                                | -                                   | -                                   | -                                | -                            |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5                                   | -                                   | 3                                | 5                            |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 5,2M                                | 5,2M                                | 6,0 M                            | 5,2M                         |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               |                                     | -                                   | 3                                |                              |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                |                                     | -                                   | -                                |                              |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                                     |                                     |                                  |                              |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                                     |                                     |                                  |                              |

|                                                                                                               |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>PERMISO(S) ANTERIOR(ES)</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

|                                                                                                         |                                     |                                     |                        |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS <b>INCLÚIDO PROYECTO</b> | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD<br>DESCONTADA | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|

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

|                                  |                                 |                                   |                                      |                                     |                                |                                     |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| TIPO DE USO                      | Residencial<br>ART 2.1.25. OGUC | Equipamiento<br>ART. 2.1.33. OGUC | Act. Productivas<br>ART 2.1.28. OGUC | Infraestructura<br>ART 2.1.29. OGUC | Área verde<br>ART 2.1.31. OGUC | Espacio Público<br>ART 2.1.30. OGUC |
| CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR |                                 | SERVICIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| CLASE / DESTINO AMPLIACION       |                                 | SERVICIO                          |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR       |                                 | OFICINA                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ACTIVIDAD AMPLIACION             |                                 | OFICINA                           |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR      | ART 2.1.36. OGUC                | BASICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACION       | ART 2.1.36. OGUC                | BASICO                            |                                      |                                     |                                |                                     |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

|                                              |                                                  |                              |                              |                                                     |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> SÍ, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT            | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: |                                                  | <input type="checkbox"/> ZT  | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                            |  |

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

|                                 |                                            |                                            |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| CESIÓN <input type="checkbox"/> | APORTE <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--|

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

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

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

|    |                                                                                                    |                                  |                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|    | PROYECTO                                                                                           | PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN  |                                                             |
|    |                                                                                                    | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN )         |                                                             |
| a) | <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>HASTA</b> 8.000<br>Personas/Hectárea | <div>16,01</div> <div>2000</div> | <div>X 11</div> <div>=</div> <div>178,48</div> <div>%</div> |
| b) | <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN <b>SOBRE</b> 8.000<br>Personas/Hectárea            | 44%                              |                                                             |

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

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

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

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

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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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

| PERMISO N°                                   | DE FECHA | PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |   |
|----------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|---|
|                                              |          |                                                          | % |
|                                              |          |                                                          | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6 | -        |                                                          | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS      |          | 0                                                        | % |

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

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

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL 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) | 39.942.321 | (f) | PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|-----------------------------------------------|--|

|     |                                                                                       |   |                         |   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------|---|-------------------------------------------|
| (g) | 39942321                                                                              |   | 0,98                    |   | 391.434                                   |
|     | AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}] | X | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | = | APOORTE 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)

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

|                                             |                                                               |                                                                 |                                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo |
| <input type="checkbox"/> Otro ; especificar |                                                               |                                                                 |                                                          |

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° |   | TOTAL UNIDADES |
|-----------|---------|----------|---------------------|----------------------|---|----------------|
| 0         | 0       | 4        | 0                   |                      | 0 | 0              |

|                                   |   |                                        |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 3 | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 0 |                                        |             | 0        |             | 0        |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES) RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

| TIPO PERMISO | N°    | FECHA | TIPO  | N° | FECHA |
|--------------|-------|-------|-------|----|-------|
| -----        | ----- | ----- | TOTAL | 12 | ----- |

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

| CLASIFICACIÓN | m2  | %(*) | VALOR m2 (**) | CLASIFICACIÓN | m2 | %(*) | VALOR m2 (**) |
|---------------|-----|------|---------------|---------------|----|------|---------------|
| E-4           | 3.4 | 100  | 133623        |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |
|               |     |      |               |               |    |      |               |

(\*) 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)            | \$   | 454.318            |
| (b)                                      | SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | %    | \$ 6.815           |
| (c)                                      | DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]    | (-)  | \$ 0               |
| (d)                                      | DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD                     | (-)  | \$ 0               |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] |                                                                     | \$   | 6.815              |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO            |                                                                     | 1134 | FECHA : 27-05-2026 |



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

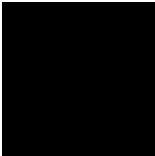
<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) Obra menor correspondiente a cambio de destino de vivienda a Oficinas, P.E. N°0112/2002 y Recepción definitiva N°0112/2002.
- 2) El aporte generado debe ser cancelado antes de la recepción definitiva de obras.



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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 |
| 00060             |
| FECHA             |
| 04-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00115-00417       |

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° 0179
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente 2025 N° 0798
- 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                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 28497 , según (GIM y fecha): 249 03.02.2026 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 CAMINO AL VOLCÁN N° S/N
- Lote N° 417 Manzana 115 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 129.79 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 : OBRA NUEVA 1 CASA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                            |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.                     |
| ESPERANZA SOFÍA GÓMEZ SPOERER         |                    |                      |                            |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| JAIME SEGUNDO GALLEGUILLOS GÓMEZ                                                                  |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| JAIME SEGUNDO GALLEGUILLOS GÓMEZ                                                                  |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | 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            | 283    | 06-11-2025 | 129.79        |

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

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

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO      |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| PARTE A RECIBIR   |                                     |                          | 129.79     | USO AGRÍCOLA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |                           |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTA DE CONFORMIDAD N°340 |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE            | ORG. EMISOR     | N° CERTIFICADO    | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MABAN - SERGIO URIBE MEZA | MINSAL - MINSAL | 2509637891 - 1798 | 29.01.2026 - 14.02.2018 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 PAVEZ - OCIEL ISLAS        | SEC - SEC       | 3476510 - 3495630 | 15.12.2025 - 19.01.2026 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                     |                 |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                     |                 |                   |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | NELSON OÑATE                        | LABINCO E.I.R.L | M-2025/4502       | 03.09.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                     |                 |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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 |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |
|                                                            |           |

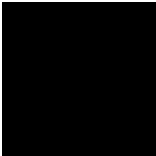
7 GLOSARIO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley<br><b>D.S:</b> Decreto Supremo<br><b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano<br><b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica<br><b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial<br><b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas<br><b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial. | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico<br><b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones<br><b>MH:</b> Monumento Histórico<br><b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.<br><b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo<br><b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones<br><b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero<br><b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial<br><b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.<br><b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica<br><b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico<br><b>ZT:</b> 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°00283 de fecha 06.11.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 vivienda por una superficie total de 129.79 m2.

- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Jaime Galleguillos Gómez, 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 Jaime Galleguillos Gómez.
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°249 de fecha 03.02.2026, por la suma de \$28.497 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°340 de fecha 23.02.2026, 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/REKR8Z-677>



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 |
| 00061             |
| FECHA             |
| 04-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00118-00178       |

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° 0261
- 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° 0490
- 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                       |                                                                             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 24385 , según (GIM y fecha): 2975 03.12.20 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 PARCELA PASIMORA LOTE 2C2; LOS RISCOS N° S/N
- Lote N° 178 Manzana 118 Localidad o Loteo LOS RISCOS
- 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 198 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 PASIMORA LOTE 2C2; LOS RISCOS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |  |                      |                  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|--|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |  |                      | R.U.T.           |                  |
| DANIEL GONZALO CARCUR ARREDONDO       |                    |  |                      | [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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| AMOS IGNACIO SAMANIEGO MONTES                                                                     |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| AMÓS IGNACIO SAMANIEGO MONTES                                                                     |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | R.U.T.               |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE  | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
|------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN | 00178  | 12-08-2025 | 198           |

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

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

|                   |                                     |                          |            |              |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| RECEPCIÓN PARCIAL | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO      |
| PARTE A RECIBIR   |                                     |                          | 198        | USO AGRÍCOLA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTA DE RECEPCIÓN N°313 |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE        | ORG. EMISOR      | N° CERTIFICADO    | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MABAN                 | MINSAL           | 2509637362        | 29.01.2026              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | JOSÉ VERGARA - VICTOR GUTIÉRREZ | SEC - SEC        | 3327569 - 3312871 | 05.05.2025 - 10.04.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                 |                  |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                 |                  |                   |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | FRANCISCO MABAN L.              | MABANER LABORAT. | 25111105          | 10.11.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                 |                  |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

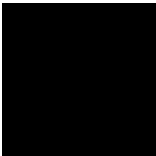
- Los Revisores, Constructor Civil Sr. Alex Weber Rascheya, el Ingeniero Constructor Sr. Ignacio Garrido Muñoz y El Ingeniero Constructor Sr. Nicolás Sandoval Coñuepan, han revisado en terreno el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y se procede a efectuar la Recepción Definitiva total del Permiso de Edificación N°00178 de fecha 12.08.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 vivienda y 1 bodega por una superficie total de 198 m2.

- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Amos Samaniego Montes, 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 el Profesional Amos Samaniego Montes.

- Se adjunta orden de ingreso municipales N°2975 de fecha 03.12.2025, por la suma de \$24.385 por concepto de aporte al espacio público.

- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°313 de fecha 15.12.2025, 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/REKR8Z-677>



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 |
| 00062             |
| FECHA             |
| 04-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00160-00087       |

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° 0185
- 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° 0369
- 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                       |                                                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 15553 , según (GIM y fecha): 2250 15.09.20¿ ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 PICHARES HUIFE, PARCELACIÓN TRUFULCO, LUGAR PICHARES N° 169
- Lote N° 87 Manzana 160 Localidad o Loteo PICHARES
- 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 227.31 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 DE PROPIETARIO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                            |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.                     |
| CATIC ODETTE SEPÚLVEDA FOITZICH       |                    |                      |                            |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                                                                      |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                                                                      |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | 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            | 00117  | 03-07-2024 | 227.31        |

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

|                                                         |                                     |                          |            |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
|                                                         |                                     |                          |            |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 227.31     |
|                                                         |                                     |                          | DESTINO    |
|                                                         |                                     |                          | VIVIENDA   |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | 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)) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                 | ORG. EMISOR                                                          | N° CERTIFICADO              | FECHA                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 - RAIMUNDO ORTIZ A. | SEREMI SALUD ARAUCANÍA - ADMINISTRADOR COMITE DE AGUAS TRUFULCO S.A. | 2409230245 - S/N            | 08.087.2024 - 07.08.2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | MARCO ANTONIO ROMERO - EGON PEREZ        | SEC - SEC                                                            | 000003381889 - 000002826084 | 30.07.2025 - 28.03.2023  |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                          |                                                                      |                             |                          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                          |                                                                      |                             |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | FRANCISCO MABAN                          | MABANER                                                              | N° 24102210                 | 17.10.2024               |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                          |                                                                      |                             |                          |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

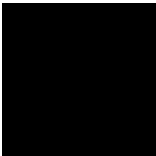
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| PLANO N°                                                   | CONTENIDO |
|                                                            |           |
|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

7 GLOSARIO

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> 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°00117 de fecha 03.07.2024, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 227,31 m2.
- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Diego Fredes Reydett.
- Se Adjunta Informe del Arquitecto Suscrito por el Profesional Sr. Diego Fredes Reydett.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°2250 de fecha 15.09.2025 por la suma de \$15.553 por concepto de aporte al espacio público.
- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N° 029 de fecha 29.01.2024 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/REKR8Z-677>



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 |
| 00063             |
| FECHA             |
| 04-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00113-00117       |

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° 0109
- 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° 0627
- 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                       |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 64730 , según (GIM y fecha): 276 06.02.202 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 CAMINO EL CLARO LOS CALABOZOS N° LOTE 16
- Lote N° 117 Manzana 113 Localidad o Loteo LOS CALABOZOS
- 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 599,4 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 LOS CALABOZOS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |               |                  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      |               | R.U.T.           |                  |
| DANIELA PAOLA LAZO GÄDICKE            |                    |                      |               | [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]    |                  | [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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| ANDRÉS TEÓFILO FILIPEK LUENGO                                                                     |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| JUAN FELIPE CARDEMIL WINKLER                                                                      |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| ANDRES TEOFILO FILIPEK LUENGO                                                                     |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | R.U.T.               |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE             | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA | 000184 | 27-08-2025 | 599.4         |

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

|                                                         |                          |                                     |            |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|--------------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
|                                                         |                          |                                     |            |              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO      |
| PARTE A RECIBIR                                         |                          |                                     | 599.4      | USO AGRÍCOLA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTA DE CONFORMIDAD N° 324 |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                             | ORG. EMISOR     | N° CERTIFICADO              | FECHA                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MABAN                                      | SEREMI DE SALUD | 2509623648                  | 26.12.2025                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.                                                                         | VICTOR OMAR GUTIERREZ - JUAN PICHÚN - ALFONSO TORRES | SEC - SEC - SEC | 3502362 - 3091450 - 3546278 | 02.02.2026 - 10.05.2024 - 08.04.2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | ASCENSORES CONDOR LT                                 | SEREMI          | 143                         | 29.01.2026                           |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                                      |                 |                             |                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | LUIS JORQUERA HERNAN                                 | JL SPA          | 364-2025                    | 30.12.2025                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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) |                                                      |                 |                             |                                      |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

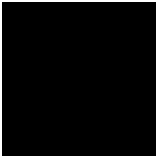
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN |                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PLANO N°                                                   | CONTENIDO               |
| LÁMINA 07                                                  | ELEVACIONES NORTE & SUR |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |
|                                                            |                         |

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°00184 de fecha 27.08.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 casa, por una superficie total de 599,4 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Andrés Teófilo Filipek Luengo, 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 el Profesional Andrés Teófilo Filipek Luengo.
- Se adjunta Declaración del Profesional Calculista Felipe Cardemil Winkler, donde declara que las obras ejecutadas se ajustan a los planos de estructura, memoria de cálculo y especificaciones tecnicas del proyecto estructural.
- Se adjunta Resolución Fundada N°00147/2026 de fecha 13.04.2026, que aprueba la modificación de obra menor del permiso de edificación N°00184 de fecha 27.08.2025.-
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°276 de fecha 06.02.2026, por la suma de \$64.730 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta orden de ingresos municipales N°735 de fecha 13.04.2026, por la suma de \$34.945 por concepto de resolución Art. 5.2.8 de OGUC.
- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°324 de fecha 09.01.2026, visado por Eduardo Tello Jerez Director de la Dirección de Gestión de Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

CPV/MVC/NSC



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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 |
| 00064             |
| FECHA             |
| 08-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00234-00394       |

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° 0358
- 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° 0806
- 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                       |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                             |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 69309 , según (GIM y fecha): 2871 20.11.20 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 INTERNACIONAL 4200, SITIO 1 N° 394
- Lote N° 394 Manzana 234 Localidad o Loteo CONDOMINIO JARDINES DEL QUELHUE
- Sector RURAL CON IFC 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 142.11 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 FAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                            |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.                     |
| FRANCISCO NICOLAS AÑAZCO YUSEF        |                    |                      |                            |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| JAIME RODRIGO CASTILLO CARRASCO                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| JUAN VERGARA SANCHEZ                                                                              |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | 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                               | 00272  | 23-10-2025 | 142.11        |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº |        | FECHA      |               |

|                                                                                                                 |                                     |                          |            |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                         |                                     |                          |            |          |
| MODIFICACIONES MENORES : CORRECCION LAMINA Nº1 (MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO ESCALERA) .                       |                                     |                          |            |          |
| MODIFICACIONES MENORES : CORRECCION LAMINA Nº2 (MODIFICACIÓN DE DESLINDE PONIENTE).                             |                                     |                          |            |          |
| MODIFICACIONES MENORES : CORRECCION LAMINA Nº3 (MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO ESCALERA Y DE DESLINDE PONIENTE). |                                     |                          |            |          |
|                                                                                                                 |                                     |                          |            |          |
|                                                                                                                 |                                     |                          |            |          |
|                                                                                                                 |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                               | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                 |                                     |                          | 142.11     | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTA DE RECEPCIÓN N°143 |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                     | ORG. EMISOR          | N° CERTIFICADO    | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | LUIS JORQUERA                                | AGUAS ARAUCANIA      | 673-C             | 14.11.2025              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | HERIBERTO PALMA<br>TOLEDO - HENRRI QUINILLAO | SEC - SEC            | 3404589 - 3436379 | 29.08.2025 - 15.10.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                              |                      |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                              |                      |                   |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | HECTOR JORQUERA                              | JL SPA LAB. HORMIGÓN | 350-2025          | 29.10.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                              |                      |                   |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

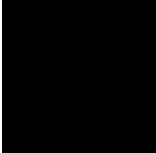
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANO N°                                                   | CONTENIDO                                                                                           |
| LÁMINA N°1                                                 | PLANTA-FACHADAS-CORTE ESQUEMATICO A-A ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES-CUBIERTA CROQUIS DE UBICACIÓN |
| LÁMINA N°2                                                 | FACHADAS-CORTE ESQUEMATICO A-A                                                                      |
| LÁMINA N°3                                                 | EMPLAZAMIENTO GENERAL Y DEALLE DE CIERRO                                                            |
|                                                            |                                                                                                     |
|                                                            |                                                                                                     |
|                                                            |                                                                                                     |
|                                                            |                                                                                                     |

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, Constructor Civil Sr. Alex Weber Rascheya, el 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°00272 de fecha 23.10.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 casa por una superficie total de 142.11 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Jaime Castillo Carrasco, 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 el Profesional Juan Vergara Sanchez.
- Se adjunta Resolución Fundada N°00143/2026 de fecha 10.04.2026, que aprueba la modificación de obra menor del permiso de edificación N°00272 de fecha 23.10.2025.-
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°2871 de fecha 20.11.2025, por la suma de \$69.309 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta orden de ingresos municipales N°779 de fecha 17.04.2026, por la suma de \$34.945 por concepto de resolución Art. 5.2.8 de OGUC.
- Se adjunta el Registro de Propiedad Folio 711, N°1422 de fecha 27.06.2025, donde la titularidad de la propiedad corresponde al Sr. Francisco Nicolás Añazco Yusef, rut 19.625.358-0.
- Se adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta N°143 de fecha 21.11.2024, visado por Ricardo Hidalgo LLanquileo Director de la Dirección de Gestión de Riesgo de Desastre, de la Comuna de Pucón.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

CPV/MVC/NSC



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| 00065                 |
| FECHA                 |
| 11-05-2026            |
| ROL SII               |
| 00034-00002           |

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 corresponsan 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° 0088
- 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° 0599
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

|                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Crecimiento Urbano por Densificación                                                                                                            |  |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)                                                                                                |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto \$ 335.607 , según GIM N°: 531 , de fecha: 03-03-2025 ) |  |
| <input type="checkbox"/> 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 destinada a EQUIPAMIENTO - COMERCIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino GERONIMO DE ALDERETE N° 391
- Lote N° 2 Manzana 34 Localidad o Loteo PUCON
- 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 119,29 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron , según consta en (EJUTASU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía)
- 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 : RESTAURANTE ROCK AND BLUES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| ROCK N BLUES SPA .                    |                    |                      |                  |           |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| SITUS DESARROLLO INMOBILIARIO SPA                                                                 |  |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| CLAUDIA ANTONIETA QUIROZ RÍOS                                                                     |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| JULIO IGNACIO HERNANDEZ VARELA                                                                    |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| CLAUDIA ANTONIETA QUIROZ RÍOS                                                                     |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
|                                                                                                   |  |                      | 0         |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| DAVID OSVALDO RIVERA BELLO                                                                        |  |                      |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|                                                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | R.U.T.               |           |
|                                                                                                   |  |                      |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN  
ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                                                                                                  | NÚMERO                   | FECHA                               | SUP.TOTAL(M2) |           |
| PERMISO DE EDIFICACION AMPLIACION MAYOR A 100 M2                                                                                       | 257                      | 12-12-2024                          | 119,29        |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº                                                                                               |                          | FECHA                               |               |           |
| (*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional . |                          |                                     |               |           |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                                                                                |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
|                                                                                                                                        |                          |                                     |               |           |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                                                                                      | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE    | DESTINO   |
| PARTE A RECIBIR                                                                                                                        |                          |                                     | 119,29        | COMERCIAL |

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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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))                  |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                                               |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR  | N° CERTIFICADO | FECHA           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MA             | AGUAS ARAUCA | 61-C           | 29/01/2026      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | OSCAR RIVAS A            | SEC - SEC    | 000003282611 - | 26/02/2025 - 27 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                          |              |                |                 |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                          |              |                |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | FRANCISCO MA             | MABANER      | 25032912       | 29/03/2025      |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                          |              |                |                 |
| <input type="checkbox"/>            | 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)           |                          |              |                |                 |

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

| PLANOS                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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

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

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

- Los Revisores Constructor Civil, Sr. Alex weber Rascheya, 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°00257 de fecha 13.12.2024, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 119,29 m2.

- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Srta. Claudia Quiroz Ríos.

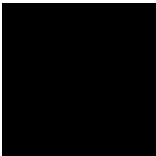
- Se Adjunta Declaración Arquitecto suscrito por el profesional Srta. Claudia Quiroz Ríos.

- Se Adjunta Declaración Constructor suscrito por el profesional Srta. Claudia Quiroz Ríos.

- Se Adjunta certificado estructural 25-004 suscrito por el profesional Sr. Julio Hernández Varela.

- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°531 de fecha 03.03.2025 por la suma de \$335.607 por concepto de aporte al espacio público.

- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta n° 212 de fecha 11.04.2025 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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 |
| 00066             |
| FECHA             |
| 11-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00117-00742       |

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° 0302
- 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° 0482
- 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                       |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 49155 , según (GIM y fecha): 382 24.02.2026 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 AGRICOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS RISCOS A CURIMANQUE LOTE K3 N° S/N
- Lote N° K3 Manzana Localidad o Loteo LOS RISCOS
- 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 344.89 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 : CASAS TRINI MENA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |  |                      |                  |                  |
|---------------------------------------|--------------------|--|----------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |  |                      | R.U.T.           |                  |
| TRINIDAD MENA EDWARDS                 |                    |  |                      | [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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| DANIELA KATRIN VON RIEGEN FLORY                                                                   |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| DANIELA VON RIEGEN FLORY                                                                          |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | 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 | 00155  | 24-07-2025 | 344.89        |

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

|                                                         |                                     |                          |            |         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|---------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
|                                                         |                                     |                          |            |         |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          |            |         |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/>                 | 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)) |
| <input type="checkbox"/>                            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                 | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ACTA DE CONFORMIDAD PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN |                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                              | ORG. EMISOR                       | N° CERTIFICADO                                            | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 - RODRIGO BERTIN ESPIÑOZA     | SEREMI SALUD ARAUCANÍA            | 2509558014                                                | 19.02.2026              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | CARLOS GONZALEZ MILLAHUAL - HENRRI QUINILLAO CARVALLO | SEC                               | 000002815980 - 000002815982 - 000003466812 - 000003466813 | 16.03.2023 - 01.12.2025 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                                       |                                   |                                                           |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                                       |                                   |                                                           |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | FRANCISCO MABAN LANDAETA                              | MANABER LABORATORIO DE HORMIGONES | 25111108 - 25111109                                       | 23.10.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                                       |                                   |                                                           |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

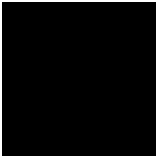
| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| PLANO N°                                                   | CONTENIDO |
|                                                            |           |
|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

7 GLOSARIO

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- LOS REVISORES INGENIERO CONSTRUCTOR SR. IGNACIO GARRIDO MUÑOZ, EL INGENIERO CONSTRUCTOR SR. NICOLAS SANDOVAL COÑUEPAN Y EL CONSTRUCTOR CIVIL SR. ALEX WEBER RASCHEYA, 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°00155 DE FECHA 24.07.2025. LA PRESENTE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL CORRESPONDE A LA OBRA NUEVA 2 VIVIENDAS POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 344.89 M2.
- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO PROYECTISTA DANIELA VON RIEGEN FLORY, DONDE DECLARA QUE LA OBRA FUE DESARROLLADA DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO EN PERMISO DE EDIFICACIÓN.
- SE ADJUNTA DECLARACIÓN JURADA SIMPLE MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD SUSCRITO POR PROFESIONAL DANIELA VON RIEGEN FLORY.
- SE ADJUNTA ORDEN DE INGRESO MUNICIPALES N°382 DE FECHA 24.02.2026 POR LA SUMA DE \$49.155 POR CONCEPTO DE APOORTE A ESPACIO PÚBLICO.
- SE ADJUNTA ACTA DE CONFORMIDAD N°349 DE FECHA 30.03.2026 PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN POR RIESGO VOLCANICO, VISADO POR EDUARDO TELLO JEREZ DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES DE LA MUNICIPALIDAD DE PUCÓN.



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

CPV/MVC/AWR



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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 |
| 00067             |
| FECHA             |
| 18-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 001352-00572      |

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° 0083
- 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° 0168
- 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                       |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 125982 , según (GIM y fecha): 238 02.02.202 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 FUNDO QUELHUE, LOTE 8 N° S/N
- Lote N° 572 Manzana 1352 Localidad o Loteo FUNDO 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 553.07 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 SCHAZMANN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                          |                    |                  |                  |
|----------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                    |                    |                  | R.U.T.           |
| INVERSIONES INMOBILIARIAS MONTEROSSO SPA                 |                    |                  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                      |                    |                  | R.U.T.           |
| AUGUSTO MAURICIO SCHAZMANN PETIT-LAURENT                 |                    |                  |                  |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                |  |                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda) |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                           |  | R.U.T.               |           |
| RODOLFO GONZALO LETELIER CARIOLA                                               |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                              |  | R.U.T.               |           |
| ANIBAL MEZA PEREZ                                                              |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                             |  | R.U.T.               |           |
| JUAN VERGARA SANCHEZ                                                           |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)               |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (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 OBRA NUEVA                                      | 00046                    | 21-03-2023                          | 439.91        |              |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº                               |                          |                                     |               |              |
| 00078                                                                  |                          | FECHA                               | 16-04-2025    |              |
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)                |                          |                                     |               |              |
| MODIFICACIONES MENORES : SE AGREGA VENTANAS EN ELEVACIÓN NORTE Y ESTE. |                          |                                     |               |              |
|                                                                        |                          |                                     |               |              |
|                                                                        |                          |                                     |               |              |
|                                                                        |                          |                                     |               |              |
|                                                                        |                          |                                     |               |              |
|                                                                        |                          |                                     |               |              |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                                      | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE    | DESTINO      |
| PARTE A RECIBIR                                                        |                          |                                     | 553.07        | USO AGRÍCOLA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): RESOLUCION N° 00169 MODIFICACIONES MENORES ART. 5.2.8. OGUC                                                                                                                                                                                                  |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE     | ORG. EMISOR      | N° CERTIFICADO          | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | JAVIER CAMPOS - SERGIO URIBE | MINSAL - MINSAL  | 2509174602 - 2409548694 | 11.06.2025 - 14.03.2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 PAVEZ ROA           | SEC              | 3476500                 | 15.12.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                              |                  |                         |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | LUIS SOTO FRITZ              | LS               | 001                     | 13.01.2026              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | JAVIER CAMPOS                | MALLINES DEL SUR | 12312/2025              | 04.12.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                              |                  |                         |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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   |
| LÁMINA N°6                                                 | ELEVACIONES |
|                                                            |             |
|                                                            |             |
|                                                            |             |
|                                                            |             |
|                                                            |             |
|                                                            |             |

7 GLOSARIO

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L:</b> Decreto con Fuerza de Ley                    | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> 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°00046 de fecha 21.03.2023, y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 00078 de fecha 16.04.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a la Obra nueva de 1 Vivienda, por una superficie total de 553.07 m2.
- Se adjunta Informe Arquitecto Proyectista Rodolfo Letelier Cariola, donde declara que las obras fueron ejecutadas de acuerdo al Permiso de Edificación y con la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aprobado.
- Se adjunta Medidas de Gestión y Control de calidad suscrito por el Profesional Juan Vergara Sanchez.
- Se adjunta Declaración Simple suscrito por el Profesional Anibal Meza Pérez.
- Se adjunta Resolución Fundada N°00169/2026 de fecha 04.05.2026, que aprueba la modificación de obra menor de la Resolución de Modificación de Proyecto N°00078 de fecha 16.04.2025.-
- Se adjunta orden de ingreso municipales N°238 de fecha 02.02.2026, por la suma de \$125.982 por concepto de aporte al espacio público.
- Se adjunta orden de ingresos municipales N°861 de fecha 28.04.2026, por la suma de \$34.945 por concepto de resolución Art. 5.2.8 de OGUC.



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/REKR8Z-677>



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 |
| 00068             |
| FECHA             |
| 20-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00103-00795       |

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° 0022
- 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° 2024/0877
- 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                       |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                              |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 52976 , según (GIM y fecha): 2871 29.11.20¿ ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 HACIENDA ECOPARQUE LOS CIPRESES, PARCELA 50 N° S/N
- Lote N° 795 Manzana 103 Localidad o Loteo AERODROMO
- 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 442,29 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (BSTU- IMV - IVB) 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 DUNLOP

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                       |                    |                      |                            |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.                     |
| DEREK DUNLOP                          |                    |                      |                            |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| IGNACIO LECAROS URZÚA                                                                             |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| IGNACIO LECAROS URZÚA                                                                             |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | R.U.T.               |           |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------|--------|------------|---------------|
| EDIFICACIÓN           | 00243  | 29-11-2024 | 442.29        |

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

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 442.29     | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                                     | ORG. EMISOR            | N° CERTIFICADO              | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MABAN                                              | SEREMI SALUD ARAUCANÍA | N° A20 10186 - 2509488756   | 19.07.2017 - 14.10.2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | WILLIAMS ROBINSON GAETE PONCE - JAIME ALFONSO MUÑOZ FIGUEROA | SEC - SEC              | 000002872538 - 000003210697 | 07.06.2023 - 06.11.2024 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               |                                                              |                        |                             |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    |                                                              |                        |                             |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | GUIDO YÁÑEZ LAGOS                                            | CYGATEM                | T N°: 18.209/2024           | 05.11.2024              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                                              |                        |                             |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Los Revisores Constructor Civil, Sr. Alex weber Rascheya, 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°00243 de fecha 29.11.2024, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 442,29 m2, dos casas y una bodega.
- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Ignacio Lecaros Urzúa.
- Se Adjunta Declaración Jurada suscrito por el profesional Sr. Ignacio Lecaros Urzúa.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°2871 de fecha 29.11.2024 por la suma de \$52.976 por concepto de aporte al espacio público.
- Se Adjunta Plan de Emergencia por Variable de Riesgo Volcánico Acta n° 095 de fecha 05.08.2024 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/REKR8Z-677>



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 |
| 00069             |
| FECHA             |
| 20-05-2026        |
| ROL S.I.I         |
| 00120-00147       |

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° 0146
- 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° 0628
- 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                       |                                                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)           |                                                                          |
|                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) | (Canceló el siguiente monto \$ 28632 , según (GIM y fecha): 09.02.2026 ) |
|                                                 | <input type="checkbox"/> 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 AGRICOLA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOTE0 PARQUE RESIDENCIAL RIO QUELHUE, SECTOR RIO PLATA, LOTE A-1 N° S/N
- Lote N° A1 Manzana - Localidad o Loteo SECTOR 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 282.21 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 MAS 1 BOGEGA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.                     |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| MANUEL CÉSPEDES ABAD                  |                    |                      |                            |
| 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/REKR8Z-677>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                                                                   |  |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE                                              |  | R.U.T.               |           |
| ÁLVARO OMED LAIMBOCK DURÁN                                                                        |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)                                                 |  | R.U.T.               |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)                                                |  | R.U.T.               |           |
| ALVARO LAIMBOCK DURAN                                                                             |  |                      |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  |  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|                                                                                                   |  | CATEGORÍA            | Nº        |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) |  | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      |  | 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            | 00199  | 08-09-2025 | 282.21        |

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

|                                                         |                                     |                          |            |          |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------|----------|
| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
|                                                         |                                     |                          |            |          |
| RECEPCIÓN PARCIAL                                       | <input checked="" type="radio"/> SI | <input type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO  |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                          | 282.21     | VIVIENDA |

4.2 TIPO DE PROYECTO

|                                                                              |                                                |                                                   |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A                                   |                                                | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B        |                                                                             |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> 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                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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).                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | 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). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | 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/REKR8Z-677>

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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)) |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Otros(indicar):                                                                                                                                                                                                                                                              |

| CERTIFICADOS                        |                                                                                                                                                                                                                                    | INSTALADOR O RESPONSABLE                             | ORG. EMISOR                               | N° CERTIFICADO            | FECHA                   |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | FRANCISCO MABAN L.                                   | MINISTERIO DE SALUD - MINISTERIO DE SALUD | 2509672633 - N° 768       | 22.01.2025 - 10.05.2000 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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.                                                                         | MARCELO FERNANDEZ ZAPATA - FREDDY ESPINOZA VILLAGRAN | SEC-SEC                                   | 00000498080 - 00000485461 | 20.01.2021 - 20.12.2010 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.                                                                               | ----                                                 | ----                                      | ----                      |                         |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | ----                                                 | ----                                      | ----                      |                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | FRANCISCO MABAN L.                                   | MABANER LABORAT.                          | 25122203                  | 22.12.2025              |
| <input type="checkbox"/>            | 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) |                                                      |                                           |                           |                         |
| <input type="checkbox"/>            | 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                   |                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | 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

|                                                            |                                                              |                                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>IVB:</b> Informe Vial Básico                              | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC:</b> 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°00199 de fecha 08.09.2025, la presente Recepción Definitiva Total corresponde a una superficie de 282,21 m2.
- Se Adjunta Medidas de Gestión y Control de Calidad Suscrito por el Profesional Sr. Alvaro Omed Lainbock Duran.
- Se Adjunta Informe Arquitecto suscrito por el profesional Sr. Alvaro Omed Lainbock Duran.
- Se Adjunta Orden de Ingreso Municipales n°282 de fecha 09.02.2026 por la suma de \$28.632 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/REKR8Z-677>



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   |
| 00014               |
| Fecha de Aprobación |
| 04-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00116-00397         |

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 2026/0181 de fecha 23-02-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 880 de fecha 30-04-2026 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 48,6 m2 ubicada en ZAJÓN SECO
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº PARCELA 71 Lote Nº 00397 Manzana 00116 localidad o loteo ZANJON SECO
- 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. |
| MARÍA CECILIA PÉREZ ROBINSON          |        |
| 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. |
| EMILIO APOLONIO PACHECO SANDOVAL                         |           |        |

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

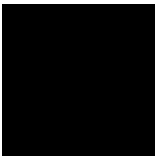
4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                 |         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$      | 9007183   |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %       | \$ 135108 |
| (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%)]             | (-)     | \$ 67554  |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda                              | \$      | 67554     |
| 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. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
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 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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   |
|---------------------|
| 00015               |
| Fecha de Aprobación |
| 07-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00259-00039         |

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 2026/0269 de fecha 25-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 009578 de fecha 07-05-2026 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 82.64 m2 ubicada en PJE. LOS HELECHOS
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº 297 Lote Nº 39 Manzana 259 localidad o loteo Jardines Del Claro
- 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. |
|---------------------------------------|--------|
| RUTH CARMEN BERAUD VILLA              |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T. |
|                                       |        |

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

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda) |            | R.U.T. |
|----------------------------------------------------------|------------|--------|
|                                                          |            |        |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE                        | PROFESIÓN  | R.U.T. |
| CARLOS ANDRES ARAYA MORAN                                | ARQUITECTO |        |

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

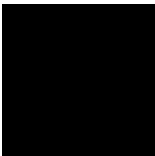
4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                    |                                                                                             |     |           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| (a)                                                                | PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$  | 15315919  |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %   | \$ 229739 |
| (c)                                                                | REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-) | \$ 172304 |
| (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 |                                                                                             |     | \$ 57435  |
| 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. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
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 "ALI1" 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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   |
| 00016               |
| Fecha de Aprobación |
| 12-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00270-00012         |

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 2026/0283 de fecha 27-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 973 de fecha 12-05-2026 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 16,78 m2 ubicada en PASAJE RIO CORRENTOSO
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº 75 Lote Nº 12 Manzana 270 localidad o loteo VILLA ENTRE RIOS
- 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. |
| GABRIEL ARZOLA ARZOLA                 |        |
| 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                                |           |        |

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

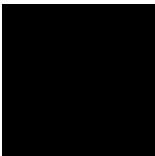
4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                 |         |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$      | 2237495  |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %       | \$ 33562 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)     | \$ 25172 |
| (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                              | \$      | 8390     |
| 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. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
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 "ALI1" 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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   |
| 00017               |
| Fecha de Aprobación |
| 12-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00259-00015         |

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 2026/0282 de fecha 27-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 972 de fecha 12-05-2026 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 44,16 m2 ubicada en LAS PETUNIAS

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 224 Lote Nº 15 Manzana 259 localidad o loteo Jardines Del Claro

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. |
| ALEX ESPARZA RIQUELME                 |        |
| 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                                |           |        |

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

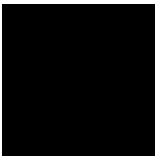
4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                 |         |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$      | 5888426  |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %       | \$ 88326 |
| (c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]                               | (-)     | \$ 66244 |
| (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                              | \$      | 22082    |
| 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. Téngase presente las responsabilidades del Art. 13 de la Ley 20.898.-
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 "ALI1" 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



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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   |
|---------------------|
| 00018               |
| Fecha de Aprobación |
| 12-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 510-147             |

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 2026/0055 de fecha 16-01-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 810956 de fecha 12-05-2026 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 52,18 m2 ubicada en METREÑEHUE  
Condominio/Calle/Avenida/Pasaje  
Nº LT 8- A1 Lote Nº 147 Manzana 510 localidad o loteo METREÑEHUE  
sector Rural de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización  
Urbano o Rural

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---------------------------------------|--------|
| DARÍO ENRIQUE NAVARRO ZAMORANO        |        |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   | R.U.T. |
| DARÍO ENRIQUE NAVARRO ZAMORANO        |        |

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. |
| DIEGO ENRIQUE FREDES REYDETT                             | ARQUITECTO |        |

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) (*) | \$  | 6957837   |
| (b)                                                                | SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %   | \$ 104368 |
| (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%)]             | (-) | \$ 52184  |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda |                                                                                             |     | \$ 52184  |
| 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)

Propietarios:

Dario Enrique Navarro Zamorano

Rut:

Christian Juan Aguilar Morales

Rut:

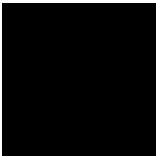
Alejandra Paola Aguilar Morales

Rut:

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

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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



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/REKR8Z-677>



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   |
| 00019               |
| Fecha de Aprobación |
| 18-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00164-00045         |

☒ 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 2026/0069 de fecha 27-01-2026

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 36.11 m2 ubicada en PJE. LAS PENDIENTES  

Condominio/Calle/Avenida/Pasaje

Nº 395 Lote Nº 17 Manzana - localidad o loteo VILLA LAS PENDIENTES-PUCON  
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. |
| ENRIQUE NICANOR RUBEN JOFRE FUENTES   |        |
| 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. |
| IGOR HERNÁN ESCOBAR GONZÁLEZ                             | 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. -

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 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/MVC/ABO

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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

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   |
| 00020               |
| Fecha de Aprobación |
| 26-05-2026          |
| ROL S.I.I           |
| 00230-00017         |

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 2026/0254 de fecha 19-03-2026
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2º de la Ley Nº 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal Nº 1119 de fecha 26-05-2026 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 82,80 m2 ubicada en SERVIDUMBRE DE TRANSITO LOTE A4
- Condominio/Calle/Avenida/Pasaje
- Nº Lote Nº 17 Manzana 230 localidad o loteo PUCÓN
- sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman
- Urbano o Rural
- parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| CARLOS ENRIQUE FREIRE MUÑOZ           |        |
| 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. |
| DANIEL ANDRÉS PAREDES ALBORNOZ                           | ARQUITECTO |        |

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

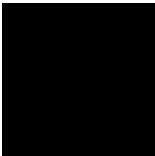
4. DERECHOS MUNICIPALES

|                                                                                                 |        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| (a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*) | \$     | 11040800  |
| (b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]                                | %      | \$ 165612 |
| (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%)]             | (-)    | \$ 82806  |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda                              | \$     | 82806     |
| 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.-
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/REKR8Z-677>



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 00007            |
| FECHA APROBACIÓN |
| 11-05-2026       |

**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 dePlanificación Territorial.  
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2026/0297  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 429 de fecha 29-04-2022  
E) El Informe Favorable N° 559 del Revisor Independiente, de fecha 27-02-2026  
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s) FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN PERFECCIONADAS.

**RESUELVO:**  
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COMERCIO ubicado en calle / avenida / camino VARIANTE CAMINO INTERNACIONAL N° 38 Lote N° 832 manzana 101 localidad /loteo/condominio/sector EL CODICIADO Zona Z-6E del Plan Regulador COMUNAL 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.A.P.- 5.1.5. N° 2026/0297  
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).  
3. Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.

(180 días - 1 Año)

4. Antecedentes del Anteproyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: NUEVO HORIZONTE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

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

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.   |           |
|                                                                          |  |          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.   |           |
| ÁLVARO MAURICIO BECKDORF MONTESINOS                                      |  |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO | CATEGORÍA |
| GIANFRANCO MARTÍN MORONI LLABRES                                         |  |          |           |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                     |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          | 256.76                              | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 489                                                          |
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.                            | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | explicitar: densificación / extensión     |                                                                | DENSIFICACIÓN                                                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                    |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | Cantidad de etapas                                             | 1                                                            |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC                |                          |                                     | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016  |                                                                |                                                              |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                            | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 1465.86   | 1173.18    | 2639.04    |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 3223.48   | 695.64     | 3919.12    |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                |         |         |         |
|------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 4689.34 | 1868.82 | 6558.16 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  |         |         | 1216.75 |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) |         |         | 5000.36 |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                          |                                     | PERMITIDO                                |
| DENSIDAD                                                   | 489 HAB/HÁ                          |                                     | PRC NO DEFINE                            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | PRC NO DEFINE                       |                                     | PRC NO DEFINE                            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | ART 6.1.8. (24,33%)                 |                                     | 20%                                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | PRC NO DEFINE                       |                                     | PRC NO DEFINE                            |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 10 MT (EXIGENCIA 6.1.8              |                                     | ART. 2.6.3.                              |
| RASANTE                                                    | 70°                                 |                                     | 70°                                      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                             |                                     | AISLADO                                  |
| ADOSAMIENTO                                                | NO HAY ADOSAMIENTOS                 |                                     | PROHIBIDO                                |
| ANTEJARDÍN                                                 | 7 MT. VARIANTE INTERNACIONAL        |                                     | 7 MT. VARIANTE INTERNACIONAL             |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | 4 PISOS (6.1.8.)                    |                                     | 2 PISOS                                  |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 86                                  |                                     | 1 CADA VIVIENDA (52)                     |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | 43                                  |                                     | 26                                       |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                                     |                                     |                                          |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            | 3                                   |                                     | ART. 2.4.3.                              |

|                                                                                |                                     |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                               |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                               |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                                    |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|

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

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     |               |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |               |
|                                                                                          | 489                      | X 11 = 2,69 % |
|                                                                                          | 2000                     |               |
| <input checked="" type="radio"/> 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en loscasos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

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

(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 previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

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

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 N° |  | TOTAL UNIDADES |
| 52        | 44      | 0        | 4                   |                      |  |                |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                   |    |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|----|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 86 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  | 43 | Estacionamientos exigidos (IPT): | DISCAP.     | 3        | VISITAS     | 6        |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

|                                                     |                                                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN          | <input checked="" type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                 | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |                                             |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)                                                    |                                             |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

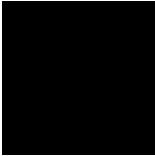
|                                             |     |        |                             |
|---------------------------------------------|-----|--------|-----------------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud |     | \$ 0   |                             |
| Monto que corresponde al                    |     | %      | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 956 | FECHA: | 11-05-2026                  |

9 GLOSARIO

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

NOTAS:

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".



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Pucón  
REGIÓN: Araucanía

|                  |
|------------------|
| N° DE RESOLUCIÓN |
| 00008            |
| FECHA APROBACIÓN |
| 15-05-2026       |

**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 dePlanificación Territorial.  
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2026/0041  
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 01282 de fecha 22-12-2023  
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha  
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

**RESUELVO:**  
1. Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA con destino(s) VIVIENDA  
ubicado en calle / avenida / camino CAM. INTERNACIONAL N° 4200  
Lote N° 248 manzana 234 localidad /loteo/condominio/sector CONDOMINIO BRISAS DEL QUELHUE Zona RURAL CON IFC del Plan Regulador COMUNAL 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.A.P.- 5.1.5. N° 2026/0041  
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).  
3. Dejar constancia que su vigencia será de 180 DÍAS a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.  
(180 días - 1 Año)

4. Antecedentes del Anteproyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDAS

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |                    |                      |                  |           |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.           |           |
| DIEGO TOMÁS TAGLE VIVEROS             |                    |                      |                  |           |
| 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 ACREDITA MEDIANTE |                  |           |
| DE FECHA                              |                    |                      |                  |           |

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

|                                                                          |  |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|--|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda) |  | R.U.T.   |           |
|                                                                          |  |          |           |
| Nombre Arquitecto                                                        |  | R.U.T.   |           |
| JEAN PAUL HOBON ALLEN                                                    |  |          |           |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE                                         |  | REGISTRO | CATEGORÍA |
|                                                                          |  |          |           |

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

|                                                                                      |                          |                                     |                                           |                                                                |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO                                                             |                          | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE               | <input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |                                                              |
| CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC. |                          | 9,49                                | DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) |                                                                | 84,14                                                        |
| CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.                            | <input type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SI | explicitar: densificación / extensión     |                                                                | DENSIFICACIÓN                                                |
| LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA                                                    |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | LOTEO DFL 2                                                    | <input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO |
| PROYECTO,se desarrollará en etapas:                                                  |                          | <input type="radio"/> SI            | <input checked="" type="radio"/> NO       | Cantidad de etapas                                             |                                                              |
| Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC                |                          |                                     | Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016  |                                                                |                                                              |

5.1 SUPERFICIES

| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)                                | 23.68     | 0          | 23.68      |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO<br>(1er piso + pisos superiores) | 261.04    | 0          | 261.04     |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                                |        |   |        |
|------------------------------------------------|--------|---|--------|
| EDIFICADA TOTAL                                | 284.72 | 0 | 284.72 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)  | 186.02 |   |        |
| SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2) | 1128   |   |        |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

|                                                            |                                     |                                     |                                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO                   | <input checked="" type="radio"/> NO | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input checked="" type="radio"/> PARCIAL |
| NORMAS URBANÍSTICAS                                        | PROYECTADO                          |                                     | PERMITIDO                                |
| DENSIDAD                                                   | 2 VIVIENDAS                         |                                     | IFC                                      |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | 0,066                               |                                     | -                                        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)               | 16,49%                              |                                     | IFC                                      |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD                           | 0,23                                |                                     | IFC                                      |
| DISTANCIAMIENTOS                                           | 3,00M. / 4,00M.                     |                                     | IFC                                      |
| RASANTE                                                    | 70°                                 |                                     | 70°                                      |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO                                    | AISLADO                             |                                     | IFC                                      |
| ADOSAMIENTO                                                | NO                                  |                                     | IFC                                      |
| ANTEJARDÍN                                                 | 5,00M.                              |                                     | IFC                                      |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS                                 | MÁXIMA 7,92M.                       |                                     | IFC                                      |
| ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES                               | 4                                   |                                     | IFC                                      |
| ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS                                | -                                   |                                     | -                                        |
| ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)             |                                     |                                     |                                          |
| ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD            |                                     |                                     |                                          |

|                                                                                |                                     |                                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS | <input checked="" type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--|

5.3 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) |                              |                                |                                   |                                  |                             |                                  |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

|                                              |                                                  |                              |                                                     |                                          |                                            |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> NO          | <input checked="" type="radio"/> SI, especificar | <input type="checkbox"/> ZCH | <input type="checkbox"/> ICH                        | <input checked="" type="checkbox"/> ZOIT | <input type="checkbox"/> OTRO; especificar |  |
| <input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL: | <input type="checkbox"/> ZT                      | <input type="checkbox"/> MH  | <input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA |                                          |                                            |  |

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

|                                         |                                          |                                                    |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| <input checked="" type="radio"/> CESIÓN | <input checked="" type="radio"/> APOORTE | <input checked="" type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR; |  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|

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

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     |
| <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) |
|                                                                                          | 84,14 X 11 = 0,46 %      |
|                                                                                          | 2000                     |
| <input checked="" type="radio"/> 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 de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en loscasos 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 alinciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  
(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 previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

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

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

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

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

|                                   |                                   |                                  |                                  |                                 |                                      |                                             |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Art.55 | <input type="checkbox"/> Art. 59 Bis | <input type="checkbox"/> 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 N° | - | TOTAL UNIDADES |
| 2         | 0       | 0        | 0                   |                      | 0 | 2              |



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

|                                   |   |                                  |             |          |             |          |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | 4 | Otros                            | Especificar | Cantidad | Especificar | Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas  |   | Estacionamientos exigidos (IPT): |             |          |             |          |

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

|                                                     |                                                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> FUSIÓN                     | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN                                                            | <input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA | <input type="checkbox"/> LOTEÓ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES  | <input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) |                                             |                                |
| <input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar)                                                    |                                             |                                |

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

| 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 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

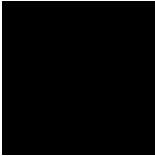
|                                             |        |        |                             |
|---------------------------------------------|--------|--------|-----------------------------|
| Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud |        | \$ 0   |                             |
| Monto que corresponde al                    |        | %      | de los Derechos Municipales |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL N°                   | 000384 | FECHA: | 14-05-2026                  |

9 GLOSARIO

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

NOTAS:

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".



CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO

DIRECTOR DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

CPV/MVC/SBB



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

<https://doc.digital.gob.cl/validador/REKR8Z-677>

COMPROBANTE DE ARCHIVO  
DECLARACIÓN JURADA DE INICIO:  
OTRAS OBRAS

|                  |
|------------------|
| DECLARACIÓN N°   |
| 00001            |
| FECHA DE ARCHIVO |
| 27-05-2026       |

DEMOLICIÓN

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES | PUCÓN           |
| REGIÓN                         | DE LA ARAUCANÍA |

1. Predio

|                          |                                            |                                |             |
|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| 1.1 Dirección del Predio | <input checked="" type="checkbox"/> Urbano | <input type="checkbox"/> Rural |             |
| Nombre Vía               | N°                                         | N° Local /Of./ Depto.          | Rol SII     |
| ARAUCO                   | 336                                        |                                | 00046-00008 |

2. Derechos Municipales

|                                 |       |     |      |       |            |
|---------------------------------|-------|-----|------|-------|------------|
| Derechos Municipales Pagados \$ | 71680 | GIM | 1125 | Fecha | 27-05-2026 |
|---------------------------------|-------|-----|------|-------|------------|

|                                                                                    |                |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | NOMBRE DEL DOM | OSCAR BALOCCHI                                                                      |
|                                                                                    | FIRMA DOM      |  |

Nota. De acuerdo con el artículo 1.6.6. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo de la declaración jurada de inicio de obras (o de modificación de proyecto):

1. Podrá iniciarse la ejecución de las obras respectivas. Lo anterior, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones o el cumplimiento de las exigencias que establezcan otras leyes para la ejecución de estas.
2. Habilita a la Dirección de Obras Municipales para ejercer las potestades de fiscalización que establecen los Párrafos 5° y 6° del Capítulo II del Título III de la LGUC, según corresponda.

Cuando se trate de declaraciones juradas de término de ejecución, de acuerdo con el artículo 1.6.14. de la OGUC, una vez emitido el comprobante de archivo, la obra podrá ser habitada y destinada al uso señalado en la declaración jurada de inicio de obra y la Dirección de Obras Municipales podrá, en cualquier momento, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad. Para efectos de las responsabilidades a las que alude el artículo 18 de la LGUC, el archivo de la declaración jurada de término de ejecución se considerará como recepción definitiva de la obra.

