MUNICIPALIDAD LAGO RANCO
CHILE

N° ORD
00041
FECHA
01-09-2025
SOLICITUD N°
2025/00786
FECHA
01-09-2025

RESOLUCIÓN N° 04/2025 - COMUNA LAGO RANCO

MAT.: LISTADO DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS DURANTE EL MES DE AGOSTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 BIS C DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTO:
a . Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C; la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, particularmente lo referido en los artículos 5° y 7°;

b. La ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente en su artículo 24°;

CONSIDERANDO:
1. El artículo 116 bis C de la LGUC - modificado por la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción- que dispone que "*La municipalidad deberá publicar en su sitio web, a más tardar el quinto día hábil de cada mes, una resolución de la Dirección de Obras Municipales que contenga el listado con todos los permisos y autorizaciones que hubiesen sido otorgados durante el mes anterior, junto con una copia de aquellos. En dicha publicación se dejará expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ésta, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos, para efectos de lo dispuesto en el artículo 118° bis*".

2. Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia, mediante oficio 11829 de fecha 16-05-2025, que establece el mecanismo de publicación en el sitio Transparencia Activa, respecto a la implementación del Artículo 116° Bis C de la LGUC y en concordancia con la ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

RESUELVO:
1. INFÓRMESE el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **AGOSTO 2025**, contenido en el anexo a esta Resolución. Dicho listado incluye exclusivamente aquellos actos administrativos señalados por el artículo 116 bis C de la LGUC, en concordancia con la Circular DDU N° 525, esto es: permisos de edificación (obra nueva, ampliación, alteración, reconstrucción, regularización, y sus modificaciones), permisos de urbanización (loteos, divisiones afectas, etc.) y autorizaciones tales como cambio de destino y subdivisiones.
No se incluyen en este listado aprobaciones de anteproyectos, recepciones definitivas ni resoluciones de rechazo, por no estar comprendidas en el ámbito de aplicación del citado artículo, según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

2. ENVÍASE la presente Resolución, junto con la copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia activa municipal Sr. Omar Sanita Coronao, para que realice las publicaciones respectivas de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 7° de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PSA/psa

DISTRIBUCIÓN:
- Oficina de Transparencia Municipalidad de Lago Ranco.
- Seremi MINVU Los Ríos.
- Dirección de Obras Municipales.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250901-78YCJF7B2-C**
Sitio verificador

ACTOS Y RESOLUCIONES CON EFECTOS SOBRE TERCEROS

Año	Mes	Tipología del Acto	Tipo de acto	Denominación acto	Número acto	Fecha acto	Fecha de publicación en el DO o Fecha de Publicidad	Indicación del medio y forma de publicidad	Tiene efectos generales	Fecha última actualización (dd/mm/aaaa), si corresponde a actos y resoluciones con efectos generales	Breve descripción del objeto del acto	Vínculo al texto íntegro y actualizado	Enlace a la modificación o archivo correspondiente (no ingresar)
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	00012	07-08-2025	07-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: CONCEPCION 326, ROL: 42-13	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/modificacion12.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	00013	29-08-2025	29-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: SECTOR RURAL RIÑINAHUE, KM 25 S/N, ROL: 62-467	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/modificacion13.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I	00022	12-08-2025	12-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA REGULARIZACIÓN VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 90 M2, HASTA 1000 UF, LEY N° 20.898 TITULO I, DIRECCION: LOTE UNO A CUATRO, MAYAY S/N, ROL: 63-482	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/Regularizacion22.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	CERTIFICADO DE PERMISO DE OBRA MENOR EDIFICACION, REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA	00023	29-08-2025	29-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA CERTIFICADO DE PERMISO DE OBRA MENOR EDIFICACION, REGULARIZACION EDIFICACION ANTIGUA, DIRECCION: TRINGLO B S/N, ROL: 59-191	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/Regularizacion23.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00037	01-08-2025	01-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: LOTE B TRES-UNO MAYAY S/N, ROL: 63-837	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso37.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00038	01-08-2025	01-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: TRINGLO A, RUTA T-85 SN, ROL: 69-681	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso38.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00039	12-08-2025	12-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: SECTOR ICULPE, LAGO RANCO S/N, ROL: 61-667	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso39.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00040	19-08-2025	19-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: LAGO RANCO , ROL: 69-550	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso40.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00041	25-08-2025	25-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: RIÑINAHUE ALTO SIN NUMERO, ROL: 00162 - 00288	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso41.pdf	
2025	Agosto	CERTIFICADO	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00042	29-08-2025	29-08-2025	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: CALCURRUPE BAJO, RO: 63-413 S/N, ROL: 63-413	http://www.municipalidadlagoranco.cl/wordpress/Permisosedificacion2025/permiso42.pdf	

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00012
FECHA DE APROBACIÓN
07-08-2025

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Lago Ranco

REGIÓN: Los Ríos

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2025/00104
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 195 de fecha 02-06-2025(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:
- [x] Resolución N° 1172/2025 de fecha 09-07-2025,emitido por que aprueba el IMIV.
- [ ] Certificado N° ------ de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- [ ] Certificado N° --------- de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ----------

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) LOCAL COMERCIAL
Ubicado en la calle / avenida/ camino CONCEPCION N°
Lote N° 13 , Manzana 42 Localidad o Loteo LAGO RANCO
sector (urbano o rural) URBANO, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2025/00104 .
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 DE PERMISO DE EDIFICACIÓN

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RICARDO FABIANI CALFULEF RUBIO		[redacted]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CONCEPCION	326		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO			
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.
ÁLVARO YONATHAN RIQUELME QUIJADA	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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	8	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	105
	MODIFICACIÓN	10,97		MODIFICACIÓN	143

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	

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250807-2PDOHCD8N-S**
Sitio verificador

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	○ SÍ	◉ NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	8.92	M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	24	8.92	0	0	32.92
S. EDIFICADA TOTAL	24	8.92	0	0	32.92

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	24	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	32.92

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	609.73

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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

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	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TOTAL	24	8.92	24	24	24	32.92

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		24				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		8.92				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----------	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,04	0,8	0,054
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,04	3,2	0,054
DISTANCIAMIENTOS	1,7M	1,4M Y 3,0M	ADOSADO
RASANTE	60°	60°	45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	ASILADO / PAREADO /CONTINUO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO ADOSADO	CON LÍNEA DE EDIFICACIÓN	CON LÍNEA DE EDIFICACIÓN
ANTEJARDÍN	2,0M	2,0M	2,0M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,90M	12,0M	3,90M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----------	----------	----------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SÍ	◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		○ SÍ	◉ NO, Completar cuadro siguiente			
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIO				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**		COMERCIO				
ACTIVIDAD PERMISO		COMERCIO				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		COMERCIO				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN	

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

○ CESIÓN	◉ APORTE	○ OTRO ESPECIFICAR;

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250807-2PDOHCD8N-S**
Sitio verificador

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	(•) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 143 X 11 / 2000 = 0,79 %
b)	( ) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 17390722	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	
e)	$ 17390722 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,79 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 137387 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

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

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	8.92	100	130533				

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

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

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)		$1164354
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$8733
(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)]		$8733
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$8733

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	432205	Fecha:	06-08-2025

(*)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	
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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250807-2PDOHCD8N-S**

Sitio verificador

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)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

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
LAMINA 1	R	PLANTA DE EMPLAZAMIENTO	
LAMINA 1	R	PLANTA DE ARQUITECTURA	
LAMINA 1	R	PLANTA DE CUBIERTAS	
LAMINA 1	R	POLIGONO Y CUADRO DE SUPERFICIES	
LAMINA 1	R	ELEVACION PRINCIPAL SUR	
LAMINA 1	R	ELEVACION LATERAL PONIENTE	
LAMINA 1	R	ELEVACION LATERAL ORIENTE	
LAMINA 1	R	ELEVACION POSTERIOR NORTE	
LAMINA 1	R	CORTE TRANSVERSAL A-B	
LAMINA 1	R	CORTE TRANSVERSAL C-D	
LAMINA 1	A	PALANO DETALLE DE MURO CORTAFUEGO F60	

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
R	ESPESIFICACIONES TECNICAS	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250807-2PDOHCD8N-S**
Sitio verificador

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

NÚMERO RESOLUCIÓN
00013
FECHA DE APROBACIÓN
29-08-2025
ROL SII

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Lago Ranco

REGIÓN: Los Ríos

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2025/00145
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 350 de fecha 08-11-2021(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:
- [x] Resolución N° 1388/2025 de fecha 03-08-2025,emitido por SEIM que aprueba el IMIV.
- [ ] Certificado N° ---- de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- [ ] Certificado N° ------- de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

I) Otros (especificar) ----------

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) MODIFICACION BAÑO Y COCINA DE RESTAURANTE
Ubicado en la calle / avenida/ camino SECTOR RURAL RIÑINAHUE, KM 25 N° S/N
Lote N° 467 , Manzana 62 Localidad o Loteo RIÑINAHUE
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° 2025/00145 .
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 : CONSTRUCCION RESTAURANTE RIÑINAHUE

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
HÉCTOR FRANCISCO URIBE VERA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SECTOR RURAL RIÑINAHUE, KM 25	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO			
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.
BERNARDITA ANDREA VÉLIZ BÓRQUEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
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	62	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO	52
	MODIFICACIÓN	62		MODIFICACIÓN	52

CRECIMIENTO URBANO	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	
Etapas 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	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PDBDJ40CF-S**
Sitio verificador

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO		◉ SÍ	○ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	0	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	28.85	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	192.56	221.41	0	0	28.85
S. EDIFICADA TOTAL	192.56	221.41	0	0	28.85

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	192.56	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	221.41

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	12000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterraneos)

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	192,56	221,41				
TOTAL		192.56	221.41	0	0	192.56	221.41

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		192.56				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		221.41				

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	○ SÍ	◉ NO	
PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	◉ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	--	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.016	SEGUN OGUC	0.018
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.016	SEGUN OGUC	0.018
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE	SEGUN OGUC	CUMPLE
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SEGUN OGUC	AISALADO
ADOSAMIENTO	--	--	--
ANTEJARDÍN	--	---	---
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	SEGUN OGUC	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	6	OGUC	6
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS			
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	○ SÍ	◉ NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	◉ SÍ	○ NO, Completar cuadro siguiente

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO		COMERCIAL				
CLASE / DESTINO **MODIFICACIÓN**		COMERCIAL				
ACTIVIDAD PERMISO		RESTAURANTE				
ACTIVIDAD **MODIFICACIÓN**		RESTAURANTE				
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				
ESCALA **MODIFICACIÓN** (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

○ CESIÓN	◉ 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)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PDBDJ40CF-S**
Sitio verificador

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	(•) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 52 X 11 / 2000 = 0,28 %
b)	( ) CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula : (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)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 104830580	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD		0 %
e)	$ 105124105 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,28 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 293525 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

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

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO	

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

[ ] DEMOLICIÓN	[ ] INSTALACIÓN DE FAENAS	[ ] INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
[ ] OTRAS (especificar)		[ ] EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	28.85	100	131693				

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

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

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)		$3799343
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	$28495
(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)]		$28495
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	$0
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]		$28495

GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	339742	Fecha:	28-08-2025

(*)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	
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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PDBDJ40CF-S**
Sitio verificador

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)

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

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
LAM_001_MODIF	R	PLANTA ARQUITECTURA CON SUPERFICIE AMPLIADA, CUADRO DE SUPERFICIES ,EMPLAZAMIENTO Y UBICACION	SE REEMPLAZA
LAM_002_MODIF	R	ELEVACIONES Y CORTES CON SUPERFICIE AMPLIADA	SE REEMPLAZA

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
R	ESPECIFICACIONES TECNICAS	SE REEMPLZA
A	ANTECEDENTES CAMBIO ARQUITECTO	SE AGREGA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PDBDJ40CF-S**
Sitio verificador

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

Ley 20.898 Título I

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(**Con Pago** de Derechos Municipales)
VIVIENDA CUYA SUPERFICIE EDIFICADA
NO EXEDA DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1°** DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.725 D.O. 01.03.2025

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

Nº DE CERTIFICADO
00022
Fecha de Aprobación
12-08-2025
ROL S.I.I

○ URBANO ◉ RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente Nº 2025/00144 de fecha 22-07-2025.
C) Los antecedentes exigidos en el Título I Artículo 2° de la Ley N° 20.898.
D) El giro de ingreso municipal Nº 121796 de fecha 11-08-2025 de pago de derechos municipales en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de 90 m2 ubicada en LOTE UNO A CUATRO
(Condominio/Calle/Avenida/Pasaje)
Nº S/N Lote Nº 482 Manzana 63 localidad o loteo MAYAY sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a plano y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de Regularización

2.INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
AIDA DEL CARMEN MOSCOSO	
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.**
BERNARDITA ANDREA VÉLIZ BÓRQUEZ	ARQUITECTA	[redacted]

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

4. DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)		$	11852370
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	177786
(c)	REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	$	133340
(d)	REBAJA DE UN 50% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		$	44446
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	121796	FECHA :	11-08-2025 0:00:00

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

NOTAS: (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA — FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE — DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250813-0SZYMTRAU-S**
Sitio verificador

C.R.E.A- 5.1.4. 2B

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

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

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE CERTIFICADO
00023
FECHA
29-08-2025
ROL SII

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
C) La solicitud de regularizacion de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente ---------- N° 2025/00157.
D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
F) El Informe de profesional competente que certifique que la edificacion cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
G) Los antecedentes que comprenden el expediente ---------- N° ----------
J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a HABITACIONAL ubicada en calle/avenida/camino TRINGLO B N° S/N Lote N° ------ Manzana --- Localidad o Loteo LAGO RANCO Sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 482,35 m2.

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- Plazos de la autorización: ---------- , cuando corresponda.

(Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA FAMILIAR

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EDUARDO ESPINOSA RETTIG			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
TRINGLO B			

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO	[redacted]		

PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE
DE FECHA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-CNESAZ6DJ-S**
Sitio verificador

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE Art. 17 LGUC	R.U.T.
ANGEL MAURICIO ZÚÑIGA PÉREZ	[redacted]

3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

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

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

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

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

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

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)	140,66		
REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	341,69	0	341,69
REGULARIZADA TOTAL	482,35	0	482,35

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

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

7 GLOSARIO:

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-CNESAZ6DJ-S**
Sitio verificador

EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH :Inmueble de Conservación Histórica

IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE : Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T :Instrumento de Planificación Territorial.

MH : Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

SEREMI : Secretaría Regional Ministerial

SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH : Zona de Conservación Histórica

ZOIT : Zona de Interés Turístico

ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-CNESAZ6DJ-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00037
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025

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° 2025/00142

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 80 de fecha 20-03-2019

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

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

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

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

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

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para DOS VIVIENDAS (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 182.55 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en
calle / avenida / camino LOTE B TRES-UNO N° S/N
Lote N° 837 Manzana 63 Localidad o Loteo MAYAY
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- 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: VIVIENDAS FAMILIARES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAMELA ANYEL MUÑOZ ROBLEDO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE B TRES-UNO MAYAY	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO			
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.
BERNARDITA ANDREA VÉLIZ BÓRQUEZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-QPWJXICPW-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	10

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	182.55	182.55
S. EDIFICADA TOTAL	0	182.55	182.55

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	182.55	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	6000

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	0,00	182,55	182,55
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		0	182.55	182.55

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	182.55					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	--	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.03	SEGÚN OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.03	SEGÚN OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-QPWJXICPW-S**
Sitio verificador

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 10 X 11 / 2000 = 0,05 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 13801694	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	
e)	$ 13808594 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,05 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 6900 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-QPWJXICPW-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	182.55	100	131693				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	24040557
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	360608
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	360608
(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))]		$	360608
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 487033	Fecha:		29-07-2025

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-QPWJXICPW-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00038
FECHA DE APROBACIÓN
01-08-2025
ROL SII

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° 2025/00140

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119 de fecha 04-04-2025

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

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

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

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

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

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para DOS VIVIENDAS (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 179.42 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino TRINGLO A N° SN
Lote N° 681 Manzana 69 Localidad o Loteo TRINGLO A
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---------- ---------- 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: VIVIENDAS SAMUEL FUENTES

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ANTONIO SAMUEL FUENTES BURGOS				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
TRINGLO A, RUTA T-85		SN		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAGO RANCO		--		
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.
RAFAEL HUMBERTO ABARCA MAICHIL	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-MYY7MH8QG-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5.98	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,4

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	179.42	0	179.42
S. EDIFICADA TOTAL	179.42	0	179.42

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	179.42	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	8000

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	179,42	179,42	179,42
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		179.42	0	179.42

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	179.42					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	0.02	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.02	O.G.U.C.
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	O.G.U.C.	O.G.U.C.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-MYY7MH8QG-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	20 M	1.4 M - 3.0 M
RASANTE	60°	60°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISALDO	O.G.U.C.
ADOSAMIENTO	NO APLICA	O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	20 M	O.G.U.C.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2.4 M	O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR) -	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	-

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,45 X 11 / 2000 = 0,041 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 14537784	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	

e)	$ 14437784 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,041 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 5957 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]		

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-MYY7MH8QG-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	179.42	100	131693				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$23628358
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]		%	$354425
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS		(-)	$0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]			$354425
(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))]			$354425
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	260071	Fecha:	31-07-2025

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250801-MYY7MH8QG-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00039
FECHA DE APROBACIÓN
12-08-2025
ROL SII

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° 2025/00137

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 181 de fecha 20-05-2025

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

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

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

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

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

J) Otros (especificar): ----------

RESUELVO:

1. Conceder permiso para DOS VIVIENDAS (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 107 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en
calle / avenida / camino SECTOR ICULPE N° S/N
Lote N° ------- Manzana ---------- Localidad o Loteo ICULPE
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- 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: REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARCELINO ISIDORO ALVAREZ TEJEDA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
SECTOR ICULPE, LAGO RANCO	S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO		-	
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.
ISIDORA VALENTINA SANHUEZA PÉREZ	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250813-X4LK5U1YQ-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	5.3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	14,27

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	107	107	107
S. EDIFICADA TOTAL	107	107	107

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	107	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	107,00	107,00	107,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		107	107	107

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	107					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	107	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,02	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250813-X4LK5U1YQ-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	1,4 M Y 3,0 M	1,4 M Y 3,0 M
RASANTE	60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO	
ANTEJARDÍN	3,0	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 piso	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	---	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	--------	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	CLASE E					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 14,27 X 11 / 2000 = 0,078 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 9201129	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

e)	$ 9201129 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,078 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 7220 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250813-X4LK5U1YQ-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	170	100	131693				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	22387810
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	335817
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	335817
(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))]		$	335817
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 001418	Fecha:	12-08-2025	

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250813-X4LK5U1YQ-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00040
FECHA DE APROBACIÓN
19-08-2025
ROL SII

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° 2025/00117

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 364 de fecha 18-11-2021

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 UNA VIVIENDA (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 127.8 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en
calle / avenida / camino LAGO RANCO N° ----------
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo QUILLAICO
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- 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.	
YASMÍN GRIMANESA BUSTOS TORO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE B CUATRO, SECTOR QUILLAICO, LAGO RANCO		LOTE B		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAGO RANCO				
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.
DANIELA FERNANDA HERNÁNDEZ GAJARDO	[redacted]
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250819-HQK4TIUQF-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	20	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	12,78

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	0	127.8	127.8
S. EDIFICADA TOTAL	0	127.8	127.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	127.8	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	127,80	127,80	127,80
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		127.8	127.8	127.8

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	127.8					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	12,78	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,02	-
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,02	-

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250819-HQK4TIUQF-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	0,9 - 11,0 METROS	1,4 - 3,0 METROS
RASANTE	60°	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ASILADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA	
ANTEJARDÍN	SUPERIOR A 2 METROS	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	NO CONSIDERA	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	NO CONSIDERA	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO CONSIDERA	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	NO CONSIDERA	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 12,78 X 11 / 2000 = 0,07 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 10138368	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

e)	$ 10138368 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,07 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 7471 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250819-HQK4TIUQF-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	127.8	100					

(*) 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)		$	16682117
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	250232
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	250232
(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))]		$	250232
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	027682	Fecha:	19-08-2025

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250819-HQK4TIUQF-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00041
FECHA DE APROBACIÓN
25-08-2025
ROL SII

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° 2025/00152

D)El Certificado de Informaciones Previas N°00307 de fecha 29-10-2024

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 UNA VIVIENDA (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 58.26 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino RIÑINAHUE ALTO N° SIN NUMERO
Lote N° A - UNO Manzana ---------- Localidad o Loteo RIÑINAHUE
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona --------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: SOLICITUD PERMISO EDIFICACION SR GABRIEL CARDENAS S

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GABRIEL CARDENAS SILVA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE A UNO RIÑINAHUE ALTO	SIN NUMERO		RIÑINAHUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAGO RANCO			
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.
CONSTRUCTORA S Y R SOCIAL LIMITADA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
VIVIANA PATRICIA LILLO BALKENHOL	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
JOSEPT JOHN SOTO	[redacted]

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250825-ABJTGF6BZ-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	7,32

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	58.26	58.26	58.26
S. EDIFICADA TOTAL	58.26	58.26	58.26

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	58.26	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	58,26	58,26	58,26
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		58.26	58.26	58.26

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	58.26					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	7.32	OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	----------	----------
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.011	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.011	OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250825-ABJTGF6BZ-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS	20.00/15.22/77.75	OGUC
RASANTE	60	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	----------	----------
ANTEJARDÍN	30	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	OGUC
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	----------	----------
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	----------	----------

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	E-4					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 7,32 X 11 / 2000 = 0,04 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 10547947	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %	

e)	$ 10547947 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,04 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 4219 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]		

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250825-ABJTGF6BZ-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	58.26						

(*) 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)		$	7672434
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	115087
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	115087
(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))]		$	115087
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 796267	Fecha:	22-08-2025	

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250825-ABJTGF6BZ-S**
Sitio verificador

Formulario 2-4.1.

P.ON.

MUNICIPALIDAD LAGO RANCO CHILE

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00042
FECHA DE APROBACIÓN
29-08-2025
ROL SII

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° 2025/00161

D)El Certificado de Informaciones Previas N° 13 de fecha 13-01-2025

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 UNA VIVIENDA SOCIAL (especificar) con una (N° de edificios, casas, galpones)
superficie total de 51.57 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en
calle / avenida / camino CALCURRUPE BAJO N° S/N
Lote N° ------ Manzana ----- Localidad o Loteo LAGO RANCO
Sector RURAL (URBANO RURAL) Zona ---------- del Plan Regulador ---------- (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.Dejar constancia que la Obra que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----------
---------- plazo de la autorización especial ----------
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

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

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CASA DS01 IDENE CARMEN

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
IDENE CARMEN AGUILERA SANTANDER				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALCURRUPE BAJO		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
LAGO RANCO				
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.
SAMUEL ALEJANDRO ALARCÓN MÁRQUEZ	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	
FELIPE CASANOVA STREIT	[redacted]
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PT7ALL6LW-S**
Sitio verificador

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.44	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	0,7

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

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	◉ NO	○ SI	cantidad de etapas	

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	51.57	0	51.57
S. EDIFICADA TOTAL	51.57	0	51.57

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	51.57	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	49400

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	51,57	0,00	51,57
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		51.57	0	51.57

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	51.57					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,001	OGUC
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,001	OGUC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PT7ALL6LW-S**
Sitio verificador

DISTANCIAMIENTOS		OGUC	OGUC
RASANTE		60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADA	AISLADA
ADOSAMIENTO		OGUC	OGUC
ANTEJARDÍN		OGUC	OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		1 PISO	RESPETANDO RASANTE
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		SIN EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO	SIN EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		SIN EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO	SIN EXIGENCIA ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	NO APLICA		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		NO APLICA	NO APLICA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 0,7 X 11 / 2000 = 0,004 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 21515308	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %

e)	$ 21515308 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	0,004 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 861 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PT7ALL6LW-S**
Sitio verificador

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
A-4	51.57	100	183040				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	9439372
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	141591
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	0
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	141591
(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))]		$	141591
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 641	Fecha:		29-08-2025

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PCA

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **242-250829-PT7ALL6LW-S**
Sitio verificador