



N° ORD
00057
FECHA
01-07-2026
SOLICITUD N°
2026/00441
FECHA
01-07-2026

RESOLUCIÓN N° 06/2026 - ARTICULO 116 BIS C

COMUNA LAGO RANCO

MAT.: Listado de permisos y autorizaciones otorgados durante el mes de junio del 2026, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

VISTOS:

- Lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Lo dispuesto en la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Lo establecido en el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativo a la publicación mensual de los permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras Municipales.
- Lo dispuesto en la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, particularmente en sus artículos 5° y 7°.
- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, especialmente en su artículo 24.
- Las instrucciones impartidas por el Consejo para la Transparencia mediante Oficio N° 11829, de fecha 16 de mayo de 2025, relativo a la implementación del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de Transparencia Activa.
- La Circular Ord. N° 212, de fecha 30 de mayo de 2025, DDU N° 525, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones sobre publicidad municipal de permisos y autorizaciones conforme al artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Las facultades que me confiere la normativa vigente como Directora de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Lago Ranco.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones 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.
- Que, en dicha publicación deberá dejarse expresa constancia de la fecha en que se realiza y, a contar de ella, los permisos y autorizaciones se presumirán de derecho conocidos para efectos de lo dispuesto en el artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Que, conforme a las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la resolución deberá considerar los permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras Municipales durante el mes anterior, y sus modificaciones, cuando corresponda.
- Que, el cumplimiento de esta publicación constituye una obligación de Transparencia Activa, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.
- Que, durante el mes de **junio del 2026, esta Dirección de Obras Municipales otorgó los permisos y autorizaciones** individualizados en el anexo de la presente resolución.

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el listado de permisos y autorizaciones otorgados por esta Dirección de Obras Municipales durante el mes de **junio del 2026**, contenido en el anexo de la presente resolución.
2. **ESTABLÉZCASE** que dicho listado comprende los permisos y autorizaciones otorgados durante el período informado, conforme al ámbito de aplicación del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que no se incluyen en este listado resoluciones de rechazo ni recepciones definitivas, por no encontrarse comprendidas dentro del ámbito de publicación del artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. **ENVÍESE** la presente resolución, junto con el listado anexo y copia de los permisos y autorizaciones correspondientes, al encargado de Transparencia Activa Municipal, para que realice la publicación respectiva en el sitio web municipal, dentro del plazo legal, de conformidad con el artículo 116 bis C de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.
5. **INSTRÚYASE** al encargado de Transparencia Activa Municipal dejar expresa constancia de la fecha efectiva en que se realice la publicación de la presente resolución y sus antecedentes asociados.
6. **REMÍTASE** copia de la presente resolución a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, para los fines pertinentes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PSA/psa



PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCIÓN:

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

ACTOS Y RESOLUCIONES CON EFECTO 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	Breve descripción del objeto del acto
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA	00013	04-06-2026	04-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA RESOLUCION DE MODIFICACION PROYECTO EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: LOTE UNO A QUINCE MAYAY, MAYAY 1 A 15, ROL: 63-839
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00022	15-06-2026	15-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: PASAJE RÍO BUENO 803, ROL: 30-8
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA	00023	18-06-2026	18-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO OBRA MENOR, MODIFICACION SIN ALTERAR ESTRUCTURA, DIRECCION: CONCEPCION 700, ROL: 46-2
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	00024	18-06-2026	18-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2, DIRECCION: CONCEPCION 700, ROL: 46-2
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2	00025	30-06-2026	30-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO OBRA MENOR, AMPLIACION HASTA 100 M2, DIRECCION: TEMUCO 214, ROL: 26-05
2026	Junio	PERMISO OBRA	CERTIFICADO	PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA	00026	30-06-2026	30-06-2026	www.municipalidadlagoranco.cl	NO		AUTORIZA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, DIRECCION: GUEIMÉN S/N, ROL: 69-650



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :

Lago Ranco

REGIÓN: Los Ríos

NÚMERO RESOLUCIÓN
00013
FECHA DE APROBACIÓN
04-06-2026
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.119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial .
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 2026/00110
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 245 de fecha 04-09-2024(vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° *** de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea.(cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
☒Resolución N° 402/2025 de fecha 02-03-2025,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) DOS VIVIENDAS
Ubicado en la calle / avenida/ camino LOTE UNO A QUINCE MAYAY, MAYAY N° 1 A 15
Lote N° *** , Manzana *** Localidad o Loteo MAYAY
sector (urbano o rural) RURAL, en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 2026/00110 .
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 : REGULARIZACION DE VIVIENDA EXISTENTE "A" Y "B"

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARÍA JOSÉ SOTO SALINAS			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
LOTE UNO A QUINCE MAYAY, MAYAY			
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.
BANNY FABIÁN SANDOVAL SALINAS	
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	6.39	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PERMISO	13
	MODIFICACIÓN	6.39	(personas/hectárea)	MODIFICACIÓN	13
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	0
Etapas EJECUTADAS (indicar)		0	Etapas por ejecutar		0

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	0	Etapas Art. 9 del DS 167 (MIT) de 2016	0
---	---	--	---

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO			☒ SÍ	☐ NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN		0	M2	
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		0	M2	

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO	0	0	0	0	0
S.EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	108.63	108.63	19.17	19.17	127.8
S. EDIFICADA TOTAL	108.63	108.63	19.17	19.17	127.8

SUPERFICIE OCUPACION SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	127.8	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	127.8
---	-------	--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	5080
-----------------------------------	------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEA

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
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		108,63	108,63	19,17	19,17	127,80	127,80
TOTAL		108.63	108.63	19.17	19.17	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 PERMISO	127.8					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	127.8					

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	13	SIN DATO CIP	13
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	XX	XX	XX
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,03	SIN DATO CIP	0,03
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,03	SIN DATO CIP	0,03
DISTANCIAMIENTOS	MAYOR A 1,4M	1,4 M Y 3M	MAYOR A 1,4M
RASANTE	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	SIN DATO CIP	AISLADO
ADOSAMIENTO	NO CONTEMPLA	SIN DATO CIP	NO CONTEMPLA
ANTEJARDÍN	SOBRE 3 METROS	SIN DATO CIP	SOBRE 3 METROS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	SIN DATO CIP	MAX 3,68M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	XX	XX	XX
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	XX	XX	XX
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	XX	XX	XX
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	XX	XX	XX

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	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

9 GLOSARIO:

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

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

Al no modificar metros cuadrados, solo corresponde el aporte al espacio público, pagado mediante ingreso municipal N° 336 de fecha 03 de junio de 2026.



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 líneas agregue hoja adicional)

PLANO N°	R/A/E	CONTENIDO	NOTA

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

R/A/E	CONTENIDO	NOTA
R	AVALUO FISCAL DETALLADO	SE REEMPLAZA POR EL CERTIFICADO DE ESTE SEMESTRE
R	EETT	SE REEMPLAZA , LO NUEVO SOLO ES LA FIRMA DEL PROPI
R	INE	SE REEMPLAZA , SOLO SE ACTUALIZA LA FIRMA



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00022
FECHA DE APROBACIÓN
15-06-2026
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° 2026/00096
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66 de fecha 25-03-2026
- 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 con una superficie total de 83.8 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino PASAJE RÍO BUENO N° Lote N° *** Manzana *** Localidad o Loteo LAGO RANCO Sector URBANO Zona ZU-2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** plazo de la autorización especial *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO CASA HABITACION

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MARÍA RIVERA CARRASCO				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE RÍO BUENO				
COMUNA			TELÉFONO CELULAR	
LAGO RANCO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE L				
FECHA ANTE NOTARIO SR(A)			DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON	

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.
RONALD EDUARDO PAREDES BUDON	
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	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	4	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	134
--	---	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACION
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

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

PROYECTO,se desarrollará en etapas:	☒ NO	☐ SI	cantidad de etapas	
-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------	--

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

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	83.8	0	83.8
S. EDIFICADA TOTAL	83.8	0	83.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	34.1	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	254
---	------	-----------------------------	-----

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	34,10	0,00	34,10
nivel o piso	2	49,70	0,00	49,70
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		83.8	0	83.8

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	83.8					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	134	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.1	0.8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.3	3.2
DISTANCIAMIENTOS	ARTÍCULO 2.6.3.	ARTÍCULO 2.6.3.
RASANTE	60°	60° Y45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO PAREADO CONTINUO
ADOSAMIENTO	NO CONSIDERA ADOSAMIENTO	CON LINEA OFICIAL
ANTEJARDÍN	14,29	2 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	2	12 M

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
		134 X 11	= 0,74 %
		2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 7614783	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 7614783	X	0,74 %	=	\$ 56029
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

(Art. 184 LGUC)

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	83.8	100	133623				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	11197607
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	167964
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	167964
(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)]		\$	167964
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		354	Fecha:	15-06-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley 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)



PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/GLC/PSÁ



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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Lago Ranco
REGION: Los Ríos**

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00023
FECHA DE APROBACIÓN
18-06-2026
ROL SII

VISTOS:

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente ÓPTICA N° 2026/00120 ingresada con fecha 10-06-2026

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 18-03-2025

E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha _____ (cuando corresponda)

F) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

☒ Resolución N°	<u>831/2026</u>	de fecha	<u>31-05-2026</u>	, emitido por	<u>SEIM</u>	que aprueba el IMIV
☐ Certificado N°	<u>***</u>	de fecha	<u> </u>	, emitido por	<u> </u>	que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N°	<u>***</u>	de fecha	<u> </u>	, emitido por	<u> </u>	que acredita que el proyecto no requiere IMIV.

(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

G)Otros (especificar): ***

RESUELVO:

1 Conceder permiso para modificar sin alterar la estructura, UNA CONSTRUCCION en 35 m2, con una superficie total de permiso original de 35 m2 y que no se ve alterado por este permiso, de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIAL ubicado en calle / avenida / camino CONCEPCION N° Lote N° 0 Manzana 0 Localidad o Loteo LAGO RANCO Sector URBANO Zona ZU-2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) Comunal o Internacional aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

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

3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			
HÉCTOR BENJAMÍN CHEUQUEPÁN MARCGUARLT			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CONCEPCION			
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)			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ANGEL MAURICIO ZÚÑIGA PÉREZ	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)	R.U.T.
ANGEL ZÚÑIGA PÉREZ	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA(cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

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

4 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA MENOR MODIFICACIONES SIN ALTERAR SU ESTRUCTURA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original con modificación)	☐ TODO	☒ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
AUMENTO EN LA CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL QUE GENERA LA MODIFICACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	9,3	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN (personas/hectárea)	110,45

4.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN INTERIOR PARA LOCAL COMERCIAL PARA OPTICA CONSTRUCCIÓN DE TABIQUES INTERIORES.
--------------------------------	--

TIPO DE OBRAS	EMPLAZADAS EN:	
	PISO	SECTOR
HABILITACIÓN SIN ALTERAR ESTRUCTURA	1	

4.2 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (m2)	617
----------------------------------	-----

4.3 PROTECCIONES OFICIALES

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

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

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

a)	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 110,45 X 11 = 0,6 % 2000	
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Modificación sin alterar la estructura, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Modificación.
Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

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

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

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

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

PERMISO Nº	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APOORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
		%
		%
PRESENTE MODIFICACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.4	-	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	0,6	%
--	-----	---

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

4.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	14.446.740	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
(g) 14.446.740	0,6	86.680	
AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	% FINAL DE CESIÓN [(d)]	= APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]	

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

5 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Aportado por el profesional competente que proyectó las obras)		\$	0
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% N° 3 del Art. 130 LGUC)]	%	\$	0
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$	0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]			\$	0
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		365	FECHA :	16-06-2026

6 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
El pago N° 365 de fecha 16/06/2026, corresponde al Aporte al Espacio Público, por el monto de \$ 86.680.-



PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/PSÁ/PCA



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00024
FECHA DE APROBACIÓN
18-06-2026
ROL SII

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° 2026/00121 ingresada con fecha 10-06-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 18-03-2025
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☒ Resolución N° 845/2026 de fecha 04-06-2026 , emitido por SEIM que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
(Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): ***

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar UNA VIVIENDA 1 con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc) superficie total de 106.43 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino CONCEPCION N° Lote N° 0 Manzana 0 Localidad o Loteo LAGO RANCO Sector URBANO Zona ZU-2 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar). *** plazo de la autorización especial ***

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
HÉCTOR BENJAMÍN CHEUQUEPÁN MARCGUARLT				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CONCEPCION				
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)				

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.	
ANGEL MAURICIO ZÚÑIGA PÉREZ			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
ANGEL ZÚÑIGA PÉREZ			

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
LEY 20.898	93	10-10-2017	LEY 20.898	93	10-10-2017

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	0.1	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	1,18
---	-----	--	------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV , art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	105.16	0	105.16	1.27	0	1.27
EDIFICADA TOTAL	105.16	0	105.16	1.27	0	1.27
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			105.16	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.27

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	106.43		106.43
EDIFICADA TOTAL	106.43		106.43

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	63.97
--	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	617
--	-----

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

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

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	106.43	106.43	106.43
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	106,43					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLÚIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,1	0,002	0,8	0,102
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,1	0,002	0,8	0,102
DISTANCIAMIENTOS	1,4	-	1,40 Y 3,00	1,4
RASANTE	60	60	60	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	AISLADO/PARE	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-	-	-
ANTEJARDÍN	2	2	2	2
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1	3,56	12 Y 7 M	3,56
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLÚIDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*) .

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1,18 X 11 = 0,1 % 2000
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	14.446.740	(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0
-----	---	------------	-----	---	---

(g)	14446740			0,1		14.446
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + {(e) x (f)}]	X		% FINAL DE CESIÓN [(d)]	=	APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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

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

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

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N°2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
☒ Otro ; especificar	ART 2.1.26 OGUC		

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
2	0	0	0		0	2

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

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	1.27	100	133623				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	169.701
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	\$ 2.546
(c)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	\$ 0
(d)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)]		\$	2.546
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		364	FECHA : 16-06-2026

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)
El pago N° 364 de fecha 16/06/2026 corresponde a los derechos por concepto de permiso de edificación, y el pago N° 374 de fecha 18/06/2026 corresponde al pago del Aporte del Espacio Público.



PAOLA ALEJANDRA SCHWANER ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/PSÁ/PCA



PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00025
FECHA DE APROBACIÓN
30-06-2026
ROL SII

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art.116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente VIVIENDA N° 2026/00134 ingresada con fecha 23-06-2026
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 154 de fecha 24-06-2026
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° *** de fecha (cuando corresponda)
F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° *** de fecha (cuando corresponda)
G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
☒ Resolución N° 846/2026 de fecha 04-06-2026 , emitido por SEIM que aprueba el IMIV
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por que implica silencio positivo, o el
☐ Certificado N° *** de fecha , emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV. (Según N° 16 del Art. 5.1.6. OGUC -exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958-, no se puede conceder el presente permiso si no se acompaña alguno de estos documentos)

H)Otros (especificar): NO CONSULTA

RESUELVO:
1 Conceder permiso para ampliar ZÓCALO 1 con una (especificar) (N° de edificios,casas,galpones,etc)
superficie total de 88.05 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a VIVIENDA ubicado en calle / avenida / camino TEMUCO N°
Lote N° 5 Manzana 26 Localidad o Loteo LAGO RANCO
Sector URBANO Zona ZU-2 del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO RURAL) Comunal o Intercomunal
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2 Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.
(Mantiene o pierde)
3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ***
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la LGUC, otros (especificar).
*** plazo de la autorización especial ***

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO
4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
GLORIA IVONNN MARTÍNEZ TÉLLEZ				
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
TEMUCO				
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO F	TELÉFONO CELULAR	
LAGO RANCO				
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
		DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA		
ANTE NOTARIO SR(A)				

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

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

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
SUSANA PATRICIA MOHOR BELLALTA			
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR(*)		R.U.T.	
SUSANA MOHOR			

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

5 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACION CALIFICADO COMO OBRA MENOR

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA
OBRA NUEVA	8	03-02-2025	TOTAL	20	13-05-2025

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	----------------------------	-----------------------------	--

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	5.87	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	162,46
---	------	--	--------

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	☒ SÍ	☐ NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	225.29	0	225.29	88.05	0	88.05
EDIFICADA TOTAL	225.29	0	225.29	88.05	0	88.05
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			108.19	SUP. OCUP SOLO EN PRIMER PISO (m2)		0.36

	SUPERFICIE FINAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	313.34	0	313.34
EDIFICADA TOTAL	313.34	0	313.34

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	108.19
--	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	300
--	-----

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

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-----	-----	-----	-----
TOTAL	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	ZÓCALO	88.05	0	88.05
nivel o piso				

nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación	313,34					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☐ NO	☒ SÍ	☐ PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUÍDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	207,84	162,46	-	370,3
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,35	0	0,8	0,35
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,36	0	0,8	0,36
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,75	0,29	-	1.04
DISTANCIAMIENTOS	-	-	-	-
RASANTE	45/60	45/60	45/60	45/60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO	CONTINUO
ADOSAMIENTO	40%	40%	40%	40%
ANTEJARDÍN	3	3	3	40%
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,99M	2,25M	7/12 M	9,24
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1	2	2
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUÍDO PROYECTO	☒ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA	0
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------	---

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

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

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (*) .

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

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

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

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

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN	
		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	162,46 2000	X 11 = 0,89 %
b)	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



ALEXIS RODRIGO REYES PÉREZ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

PASÁ/PSÁ/PSÁ



PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
00026
FECHA DE APROBACIÓN
30-06-2026

- VISTOS:**
- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2026/00092
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 316 de fecha 29-06-2022
- 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 con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 112 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle / avenida / camino GUEIMÉN N° S/N Lote N° TRES B-UNO A DOS Manzana *** Localidad o Loteo GUEÍMEN Sector RURAL Zona *** del Plan Regulador *** (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: *** *** plazo de la autorización especial *** Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CASA PABLO IGNACIO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO IGNACIO ACEVEDO NAVARRO			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto
TRINGLO A		S/N	LAGO RANCO
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.
PABLO IGNACIO ACEVEDO NAVARRO	
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	

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

6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

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

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	6	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	8,7
--	---	---	-----

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	☐ NO	☒ SI	Explicitar: densificación / extensión	DESINFICACIÓN
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

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)	112	0	112
S. EDIFICADA TOTAL	112	0	112

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	112	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	6300
---	-----	-----------------------------	------

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	112,00	112,00	112,00
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL		112	112	112

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	112					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	8,71	--
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	N/A
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,071	--
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,071	--
DISTANCIAMIENTOS	4M	3,0-1,4M
RASANTE	60°	60°-45°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	--
ANTEJARDÍN	N/A	--
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	--
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	☒ APOORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;		
---------------------------------	---	--	--	--

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

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a)	☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 8,71 X 11 = 0,048 % 2000	
	☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

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

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

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

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

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

6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 11813701	d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
e)	\$ 11813701	X	0,048 %	=	\$ 5701
	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]		APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

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

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

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

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

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

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	112	100	133623				

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

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

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	14965776
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	224487
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	224487
(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)]		\$	224487
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		784238	Fecha:	30-06-2026

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

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

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

10 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



ALEXIS RODRIGO REYES PÉREZ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

ARRP/GLC/PCA