

PERMISO DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR A 100M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DALCAHUE

REGIÓN DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
40
FECHA DE APROBACIÓN
26-ago-2026
ROL S.J.I
29-27

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 083 DE FECHA 11/02/2026
- D) El certificado de informaciones previas N° 57 de fecha 14-jun-2026
- E) El anteproyecto de Edificación N° - de fecha (cuando corresponda)
- F) el informe Favorable de Revisor Independiente N° - vigento, de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° - de fecha (cuando corresponda)
- H) Otros (especificar) _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para ampliar VIVIENDA 01 con una
(Especificar) (Número de edificios, casas, galpones etc)
 superficie total de 189.81 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino CALLE MONSEÑOR EUGENIN N° 120
 Lote N° 3 manzana - localidad o loteo -
 sector URBANO zona - del Plan regulador -
(urbano o rural) Comuna o intercomunal
- aprobandos 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.
(Mantener o perder)

- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
 Art 121 Art 122 Art 123 Art 124 de la L.O.U. otros (especificar) _____
 plazos de la autorización especial _____

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: AMPLIACION VIVIENDA RUBEN NAVARRO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RUBEN GILBERTO NAVARRO MUÑOZ			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
CALLE MONSEÑOR EUGENIN		120	DALCAHUE
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
DALCAHUE			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCA JAVIERA DIAZ OLMEDO	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
FRANCISCA JAVIERA DIAZ OLMEDO	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-	-	-
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN MAYOR DE 100 M2

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

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	N°	FECHA
REGULARIZACIÓN LEY 20.898 Tit.1	50	10-oct-2023	Permiso y Recepción simultáneo		

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	3,38	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	60,23
--	------	--	-------

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

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) de 2016	
---	--	--	--

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	167,2		167,2	20,7	1,81	22,61
EDIFICADA TOTAL			167,2			
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			167,2	SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		22,61

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN			
SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	48,87	1,81	50,68
EDIFICADA TOTAL	48,87	1,81	50,68

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	169,81
---	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	511
--	-----

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar fila adicional si hubiera más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar fila adicional si hubiera más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	20,8	1,81	50,68
nivel o piso 2	28,07	1,81	50,68
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	VIVIENDA					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	N/A	N/A	-	N/A-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	N/A	0,044	-	0,044
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,327	0,044	-	0,371
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,327	0,099	-	0,426



DISTANCIAMIENTOS	1,5	3,09	-	60°
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ADOSADO	ADOSADO	-	ADOSADO
ADOSAMIENTO	40	40	40	40
ANTEJARDÍN	2	2,59	-	2,59
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,61	5,99	-	5,99
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	1		
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

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

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	☐ SI	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

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

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25 OGUC	Equipamiento ART 2.3.53 OGUC	Act. Productivas ART 2.1.25 OGUC	Infraestructura ART 2.1.29 OGUC	Area verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA					
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	VIVIENDA					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN						
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR	(Art. 2.1.36 OGUC)					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN	(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)
--------	---------------------------------	--

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

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{60,23}{2000} \times 11 = 0,331 \%$
(b) ☐ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Ampliación, se debe efectuar el cálculo solo de la Ampliación

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto sin considerar en el cálculo la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de construcción 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 5.1.4. 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: $\times 10.000$
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)

6.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIORES (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
01	02-nov-1987	0,716 %
50	10-oct-2023	0,376 %
PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6		0,331 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		1,423 %

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,331 %
--	---------

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b) del cuadro 6.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 6.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%

6.9 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 18.816.281.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(a) + (d) x (f)]	\$ 18.816.281.-	X	0,331 %
		=	\$ 62.282.-
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

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



6.10 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT. A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

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

6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L.-N° 2 de 1959	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☐ Art. 2.4.1 OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.5.1 OGUC, según resolución N°	(Vyu) de fecha	vigente hasta
☐ Otro, especificar		

6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art. 6° letra L.- D.S. N° 167 de 2019 MTT

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

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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)

RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	01	02-nov-1987	TOTAL	23	14-mar-1988
Cert. Regularización Ley 20.898	50	10-oct-2023			

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

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

9 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	50,68	1,5	\$136.877.-				

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

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

10 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$ 6.936.926.-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 104.054.-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$ -
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$ -
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$ -
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$ -
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$ 104.054.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	267488	FECHA : 25-ago-2026

10.1 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 máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3° 4° y 5°	10%	3	
6° 7° 8° 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

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

11 GLOSARIO:

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General 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)

NOTA 1: CANCELA APORTE AL ESPACIO PUBLICO (LEY 20.958) BAJO EL NUMERO DE GIM 267489 CON FECHA 25/08/2026 .



REGINA PATRICIA SOTO MAIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma