

<b>PERMISO DE EDIFICACIÓN</b>	
ALTERACIÓN	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:	
DALCAHUE	
REGION: DE LOS LAGOS	

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
148
FECHA DE APROBACIÓN
28-dic-2020
ROL S.I.I
132-191

**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.Alt.-5.1.4/5.1.6. N° 700 DE FECHA 23/12/2020
- D) El certificado de informaciones previas N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ - vigente, de 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 alterar 01 CASA con una  
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
- superficie total de 79,65 m<sup>2</sup> y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL  
 ubicado en calle/avenida/camino SECTOR RURAL DE TEGUEL BAJO N° S/N
- Lote N° - manzana - localidad o loteo -  
 sector RURAL zona - del Plan regulador -  
 (urbano o rural) Comuna 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.-Nº2 de 1959 .  
 (Mantiene o pierde)

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

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

- 5 Antecedentes del Proyecto

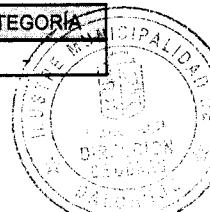
NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA Y MINI MERCADO

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
SONIA DEL CARMEN GARCIA GARCIA		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº
SECTOR RURAL DE TEGUEL BAJO		S/N
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
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.
ALAN CRISTOPHER BEROIZA PEREZ		
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.
ALAN CRISTOPHER BEROIZA PEREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORIA
		Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
		CATEGORIA



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 ALTERACIÓN**

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN	Nº	FECHA
LEY 20.251	334	08-sep-2009	LEY 20.251	185	09-sep-2009

## TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input checked="" type="checkbox"/> Estructura	<input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica	<input type="checkbox"/> Otro	

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

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	10	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectáreas)	20
--	----	--	----

CRECIMIENTO URBANO:	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación/extensión)
---------------------	--	-----------------------------	--------------------------------------

PROYECTO DE ALTERACIÓN; se desarrollará en Etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
--	-----------------------------	--	--------------------

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

## 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	79,65	31,09				
S.EDIFICADA TOTAL	79,65	31,09				

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	79,65
---	--------------------------	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	5.000,00
--	----------

S. ALTERADA SUBTERRÁNEO		(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)		
S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
<b>TOTAL</b>				

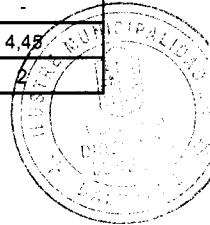
S. ALTERADA SOBRE TERRENO		(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)		
S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso	31,09			
nivel o piso				
nivel o piso				
<b>TOTAL</b>	31,09			

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
SUPERFICIE (Original + Alteración)	VIVIENDA	MINIMERCADO		

## 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ORIGINAL	ALTERACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA ALTERACIÓN
DENSIDAD	-	19	OGUC	19
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	OGUC	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	-	0,16	OGUC	0,16
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	-	OGUC	-
DISTANCIAMIENTOS	-	-	OGUC	-
RASANTE	OGUC	60°	OGUC	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	-
ADOSAMIENTO	-	-	OGUC	-
ANTEJARDÍN	20,61	20,61	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,45	4,45	-	4,45
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	2	OGUC	-



## FORMULARIO 2-4.3.

ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	-	1	OGUC	1
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	

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

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA		Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	COMERCIO		Área verde ART 2.1.31. OGUC
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA		Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
ACTIVIDAD ALTERACIÓN	COMERCIO		
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)	-----	
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)	MINORISTA	

## 6.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
				<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

## 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS 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)

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

PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN		
	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)		
(a) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	20	X 11	= 0,11 %
	2000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Alteración, se debe efectuar solo el cálculo de la parte alterada.

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

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :  $\frac{(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

## 6.7 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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
LEY 20.251 N°334	08-sep-2009	0 %
		0 %
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,11 %
--	--------

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) VALUO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 6.998.047	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
\$ 6.998.047	X 0,11 %	= \$ 7.698	
(g) VALUO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]		% FINAL DE CESIÓN [(g)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)]

(\*) El Valuó 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)

## 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:

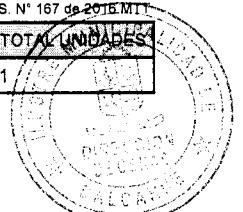
## 6.11 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)		

## 6.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2015 MTC

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
1			1	Nº	1



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

7 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)	(agregar hoja adicional en caso de requerir más líneas)	RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)
TIPO PERMISO	Nº	FECHA
LEY 20251	334	08-sep-2009

## 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E4	79,65						

(\*) 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 Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	1.311.500
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 13.315
(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)]		\$ 13.315
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	159330	FECHA: 28-dic-2020

## 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:			

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

ZOT: Zona de Interés Turístico

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

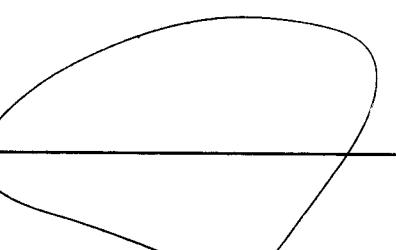
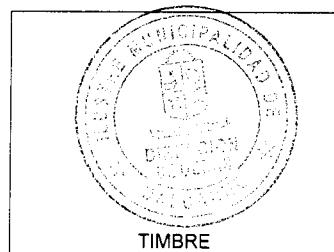
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

ZT: Zona Típica

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



REGINA PATRICIA SOTO NAIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
nombre y firma