

**PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DALCAHUE

REGIÓN: **DE LOS LAGOS**

| |
|----------------------|
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN |
| 40 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 06-Jul-2022 |
| ROL S.I.I |
| 27-41 |

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 N° 217 ingresada con fecha 30-Jun-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 522 de fecha 14-Jul-2021
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):
 - Resolución N° de fecha emitido por que aprueba el IMIV,
 - Certificado N° de fecha emitido por que implica silencio positivo, o el
 - Certificado N° 2925/2021 de fecha 27-Dec-2021 emitido por SEREMI TRANSPORTES Y TELE 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 **OBRA MENOR** con una superficie total de **9,00** m² y de **2** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **RAMON FREIRE ORIENTE** N° **355** Lote N° manzana localidad o lote sector **URBANO** zona del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba **PIERDE** los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| MARLENE JOHANA QUIROZ GONZALEZ | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto |
| CALLE RAMÓN FREIRE ORIENTE | | 355 | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| DALCAHUE | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| CON FECHA | | DE FECHA Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA | |
| ANTE EL 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 |
| POLLY VERA VIDELA | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC) | | R.U.T |
| EDGARDO CACERES MORALES | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T |
| | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*) | | 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.

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 | 12 | 02-Feb-2004 | DEFINITIVA TOTAL | 13 | 23-Jun-2006 |

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. 0,60 DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea) 19,39

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

| 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) | 126,685 | | | 126,685 | 9 | | 9 |
| EDIFICADA TOTAL | 126,685 | | | 126,685 | 9 | | 9 |
| SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m²) | | | | SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m²) | | | |

| SUPERFICIE | SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR | | |
|---|--|------------|------------|
| | ÚTIL (m²) | COMÚN (m²) | TOTAL (m²) |
| EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) | | | |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 135,685 | | 135,685 |
| EDIFICADA TOTAL | 135,685 | | 135,685 |

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO 135,685

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m²) 247 M2

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 | 106,665 | | 106,665 |
| nivel o piso 2 | 20,02 | | 20,02 |



| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| 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 | 135,68 | | | | | |

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

| NORMAS URBANÍSTICAS | TOTAL PERMISOS ANTERIORES | AMPLIACIÓN | PERMITIDO | TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN |
|--|---------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| DENSIDAD | | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso) | | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso) | | | | |
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | | | | |
| DISTANCIAMIENTOS | | | | |
| RASANTE | | | | |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | | | | |
| ADOSAMIENTO | | | | |
| ANTEJARDÍN | | | | |
| ALTURA EN METROS Y/O PISOS | | | | |
| 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)) | <input type="checkbox"/> sí | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|--|-----------------------------|--|---------------------|

| | | | |
|--|-----------------------------|--|---------------------|
| DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO | <input type="checkbox"/> sí | <input checked="" type="checkbox"/> NO | CANTIDAD DESCONTADA |
|--|-----------------------------|--|---------------------|

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

| 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-4 / VIVIENDA | | | | | |
| CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN | E-4 / VIVIENDA | | | | | |
| ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR | | | | | | |
| ACTIVIDAD AMPLIACIÓN | | | | | | |
| ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |
| ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC) | | | | | | |

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

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

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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

5.6 CÁLCULO 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) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea | (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{19,39}{2000} \times 11 = 0,1066 \%$ |
| (b) <input type="checkbox"/> 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 presente 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 : $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000$
 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)

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)



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 APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS |
|--|----------|---|
| | | % |
| | | % |
| PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6 | - | % |
| (c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS | | % |

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

| | | |
|--|--------|---|
| (d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN | 0,1066 | % |
|--|--------|---|

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 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) | \$ 9.103.926.- | (f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD | % |
|---|----------------|---|---|

| | | | | |
|---|---|-------------------------|---|--|
| \$9.103.926.- | X | 0,1066 % | = | \$ 9.707.- |
| (g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))] | | % FINAL DE CESIÓN [(d)] | | APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(g) x (d)] |

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

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

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

1 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

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

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

| VIVIENDAS | BODEGAS | OFICINAS | LOCALES COMERCIALES | Otro; especificar N° | TOTAL UNIDADES |
|-----------------------------------|---------|--|---------------------|----------------------|----------------------|
| | | | | | |
| ESTACIONAMIENTOS para automóviles | | Otros Estacionamientos exigidos (IPT): | Especificar | Cantidad | Especificar Cantidad |
| ESTACIONAMIENTOS para bicicletas | | | | | |

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

| TIPO PERMISO | N° | FECHA | RECEPCIÓN DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL) | 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 | 9 | 1,5 | 106.558.- | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

(*) 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) | | \$ 959.022.- |
| (b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)] | % | \$ 14.385.- |
| (c) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)] | (-) | \$ 0 |
| (d) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD | (-) | \$ |
| TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c) - (d)] | | \$ 14.385.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 186695 | FECHA : | 07-Jun-2022 |



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)

PAGO APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, GIM N° 186696 CON FECHA 06/07/2022.

Empty rectangular box for notes.

REVISORES
MUNICIPALES:

REGINA SOTO

.....
.....
.....
.....



TIMBRE

Handwritten signature in blue ink.

REGINA PATRICIA SOTO NAIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firma DOM

Nombre completo