

PERMISO DE EDIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE	
DALCAHUE	
REGIÓN:	DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
58
FECHA DE APROBACIÓN
22-nov-2022
ROL S.I.I
133-273

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° 352 DE FECHA 03/11/2022
- 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) 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 _____ (fusion, subdivisión, subdivisión afecta, ..., subdivision afecta, modificación, rectificación de deslinde, demolicion, etc)
- J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para CONSTRUIR SEDE SOCIAL (1) con una superficie total de 96.82 m² y de 1 pisos de altura, destinado a SOCIAL ubicado en calle/avenida/camino SECTOR CAMINO HERMANAS FRANCISCANAS N° S/N Lote N° manzana --- localidad o loteo --- sector RURAL zona --- del Plan regulador --- 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.-N°2 de 1959 . (Mantene 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 : SEDE SOCIAL "LOS LEONES"

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE		69.230.300-8		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
ALEX WALDEMAR GÓMEZ AGUILAR				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto	Localidad
SECTOR RURAL CAMINO HERMANAS FRANCISCANAS		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
DALCAHUE	---	---	---	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE	DECRETO ALCALDÍCIO N° 548	
		DE FECHA	07-mar-2022 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA		ANTE EL 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.
SEBASTIÁN GUERRERO VARGAS	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO
		CATEGORÍA
		Nº
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 OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.		77	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea) 2,39
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACIÓN
LETOE CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LETOE DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, 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 art 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	96,82		96,82
S. EDIFICADA TOTAL	96,82		96,82
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	96,82	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	5.000

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
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 (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	96,82		96,82
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	96,82		96,82

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	96,82					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	77,6		OGUC
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-		-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELLO (1er piso)	0,019	0,47	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,019	0,47	



DISTANCIAMIENTOS	5 metros	OGUC
RASANTE	60°	OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	OGUC
ADOSAMIENTO	NO APLICA	-
ANTEJARDÍN	-	-
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	5M	7M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	-	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	OGUC

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELLO 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	Área verde ART 2.1.31 OGUC	Espacio Público ART 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	SEDE					
ACTIVIDAD	SEDE SOCIAL					
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BÁSICA				

6.4 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	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

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

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) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 148,94 X 11 = 0,819 % 2000	
(b) <input type="checkbox"/> 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 descantarse 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
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

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 DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)	
(c) \$ 5.547.780.-	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD 0 %
\$ 5.547.780.-	X 0,819 % = \$ 45.436.-
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	% DE CESIÓN [(a) o (b)] = APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

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

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

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro; especificar	Art. 55 LGUC		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	SOCIAL	TOTAL UNIDADES
				Nº	1	1
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	-					Cantidad

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)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	96,82	1,5	115.341.-				

(*) 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)	\$ 11.167.316,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	\$ 167.510,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$ 0
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$ 167.510,-
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	\$ -
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	\$ 0
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]	\$ 167.510,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	190749
	FECHA : 22-nov-2022

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)

CANCELAR APORTE ESPACIO PÚBLICO BAJO EL INGRESO N°190750, CON FECHA 22/11/2022, LA SUMA DE \$45.946.-



MARICELA HERMOSILLA ARRIAGADA (S)
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
Nombre y firma

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M²
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
DALCAHUE
REGIÓN: DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
57
FECHA DE APROBACIÓN
17-nov-2022
ROL S.I.I
7-85

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° 284 ingresada con fecha 02-sep-2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 751 de fecha 23-sep-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° 2169/2022 de fecha 05-sep-2022 emitido por SEREMI TRANSPORTES Y TELÉFONO 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 1 con una superficie total de 39,81 m² y de 1 pisos de altura, destinado a COMERCIO Y VIVIENDA ubicado en calle/avenida/camino RAMON FREIRE ORIENTE N° 230 Lote N° - manzana - localidad o loteo - sector URBANO zona - del Plan Regulador - Comunal o Intercomunal
- aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE 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) plazos de la autorización especial

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
CLARA VIOLETA NAVARRO BARRIA		14.378.038-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº Local/ Of/ Depto Localidad
CALLE RAMÓN FREIRE ORIENTE		230 - -
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.
ESTUDIO TERRITORIO SUR SPA	77.515.636-8



NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
DILAN IGOR GUBELIN ULLOA	19.256.038-1
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T
	19.256.038-1
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	Nº	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	Nº	FECHA
OBRA NUEVA	11	18-mar-1988	DEFINITIVA TOTAL	06	18-dic-1989
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO				
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas) según artículo 4.2.4. OGUC:	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	49		
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, 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 art 9º del DS 167 (MTT) de 2016			

5.1 SUPERFICIES		SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
SUPERFICIE		ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)							
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	112,13	19,92	132,05	15,12	24,69	39,81	
EDIFICADA TOTAL	112,13	19,92	132,05	15,12	24,69	39,81	
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m ²)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m ²)	24,69		

SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR			
SUPERFICIE	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	77,99	94,33	172,32
EDIFICADA TOTAL	77,99	94,33	172,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	116,62 M2
---	-----------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m ²)	347,88 M2
---	-----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
nivel o piso 1	46,66	72,96	116,62
nivel o piso 2	34,33	21,37	55,70



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	172,32					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

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

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	0,04	OGUC	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,07	OGUC	0,32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,04	OGUC	0,29
DISTANCIAMIENTOS	0.50	0.50	OGUC	0.50
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC	N/A
ANTEJARDÍN	3,0 Mts.	0.20	Sin PRC	Sin PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,47 Mts	6,47	OGUC	2 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	OGUC	N/A
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		1	OGUC	1
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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	133,15	0				
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN	39,81	0				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	Vivienda					
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	Vivienda					
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)	Básico					
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)	Básico					

5.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" 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"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> Z	<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 CONLENEN 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) 12,35 X 11 = 0,0679 %		
2000	44%		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea			

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 :

(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)



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	-	0,0679 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	0,0679	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0,0679	%
--	--------	---

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)

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)	\$ 13.697.797.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	-	%
\$ 13.697.797.-	X	0,0679 %	=	\$ 9.304,-
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 2º 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 6º letra L- D.S. N° 157 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°	TOTAL UNIDADES
1					
ESTACIONAMIENTOS para automóviles		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):		Cantidad	Especificación Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6 PERMISO(S) ANTERIOR(ES)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	11	18-mar-1988	TOTAL	06	18-dic-1989

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	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)	CLASIFICACIÓN	m ²	%(*)	VALOR m ² (**)
E-4	39,81	1,5	115.341.-				

(*) 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)	\$ 4.591.725.-
(b) SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	\$ 68.876.-
(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)]	\$ 68.876.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 190668	FECHA : 17-nov-2022



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)

PAGO APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, GIM N° 190673 CON FECHA 17/11/2022.

REVISORES
MUNICIPALES:

CESAR CARDEÑA
.....
.....
.....
.....



A large blue ink oval surrounds a handwritten signature in blue ink. The signature reads "(S) CESAR EDUARDO CARDENAS MANSILLA". Below the oval, the text "DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES" is printed.

Firma DOM
Nombre completo

PERMISO DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE.
DALCAHUE
REGIÓN: DE LOS LAGOS

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
56
FECHA DE APROBACIÓN
17-nov-2022
ROL S.I.I
7-85

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° 284 DE FECHA 02/09/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 751 de fecha 23-sep-2021
- 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 **VIVIENDA** (1) con una superficie total de 172,32 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL ubicado en calle/avenida/camino RAMON FREIRE ORIENTE N° 230 Lote N° manzana localidad o loteo sector URBANO zona --- del Plan regulador Comuna o Intercomunal (urbano o rural)

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: 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 : ALTERACION VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CLARA VIOLETA NAVARRO BARRÍA		14.378.038-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-		-	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
RAMON FREIRE ORIENTE		230	
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.	
ESTUDIO TERRITORIO SUR SPA		77.515.636-8	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
DILAN IGOR GUBELIN ULLOA		19.256.038-1	

NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T.	
ESTUDIO TERRITORIO SUR SPA		77.515.636-8	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº

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 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
EDIFICACION	11	18-mar-1988	TOTAL	06	18-dic-1989

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 type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
--	-------------------------------	--------------------------------	---

CARGA DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	2	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	49
---	---	--	----

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

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 art 9° 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)	112,13	15,12	19,92	24,69	133,15	172,32
S.EDIFICADA TOTAL	112,13	15,12	19,92	24,69	133,15	172,32

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	116,62
---	--------------------------	--------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	347,88
--	--------

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Alterada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1			
nivel o piso 2	34,33	21,37	55,70
nivel o piso			
TOTAL	77,99	32,04	172,32

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 1	43,66	72,96	116,62
nivel o piso 2	34,33	21,37	55,70
nivel o piso			
TOTAL	77,99	32,04	172,32

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 (Original + Alteración)	172,32					

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	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0,12	0,04	OGUC	0,16
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,07	OGUC	0,32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,25	0,04	OGUC	0,29
DISTANCIAMIENTOS	0,50	0,50	OGUC	0,50
RASANTE	60°	60°	60°	60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	N/A	N/A	OGUC	N/A
ANTEJARDÍN	3,0 MTS	0,20 MTS	Sin PRC	Sin PRC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,47 MTS	6,47 MTS	OGUC	2 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	1	0	OGUC	-



ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	1	OGUC	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES 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 checked="" 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	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	133,15					
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	172,32					
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR						
ACTIVIDAD ALTERACIÓN						
ESCALA PERMISO ANTERIOR	(Art. 2.1.36. OGUC)					
ESCALA INCLUIDA ALTERACIÓN	(Art. 2.1.36. OGUC)					

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

<input checked="" 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"/> MONUMENTO NACIONAL		<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 7º LGUC (*)

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

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 checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	201,67	X 11 =	1.1092 %
	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 descuentarse 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 OGUC.

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	%
			%
			%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	1,1092	%
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	1,1092		%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	1,1092	%
--	--------	---

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)	\$ 13.697.797.-	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0,46	%
\$ 13.697.797.-	X 1,1092 %	= \$ 151.935.-	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO	(g) [(e) + (e) x (f)]
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + (e) x (f)]				

(*) 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)

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 checked="" type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 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

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



Art. 6º letra L- D.S. N° 167 de 2004 M.T.

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	1	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)			RECEPCION DEFINITIVA (INDICAR TOTAL O PARCIAL)				
TIPO PERMISO	Nº	FECHA	TIPO	Nº	FECHA		
EDIFICACION VIVIENDA	11	18-mar-1988	TOTAL	06	18-dic-1989		
8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN							
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
E-4	39,81	1,0	115.341.-				

(*) 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)	\$ 5.897.130,-
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,0% Art. 130 LGUC)]	\$ 58.971,-
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	\$
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]	\$ 58.971,-
(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)]	\$ 58.971,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	190668
	FECHA : 17-nov-2022

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

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)


 CESAR EDUARDO CARDENAS MANCILLA (s)
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 nombre y firma