

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

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
97
FECHA DE APROBACIÓN
15-dic-2025
ROL S.I.I
77-11

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° 601-A DE FECHA 05/11/2025
- D) El certificado de informaciones previas N° 634 de fecha 14-jul-2025
- 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
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones,etc)
 superficie total de 51,12 m² y de 1 pisos de altura, destinado a HABITACIONAL
 ubicado en calle/avenida/camino PASAJE LOS CLAVELES N° 925
 Lote N° 11 manzana H localidad o loteo POBLACIÓN CONCEJAL JAIME AMPUERO
 sector URBANO zona --- del Plan regulador --- Comuna o Intercunal
 (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 MANTIENE 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 (especifica).

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

5 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
JOSÉ MANUEL SOTOMAYOR BAHAMONDE		[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº
PASAJE LOS CLAVELES		925
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
		TELÉFONO CELULAR
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 DE ARQUITECTURA TERRITORIO SUR LIMITADA		77.515.636-8
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
CAMILA FRANCISCA BAHAMONDE PAREDES		[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T
		[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T
		[REDACTED]
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO CATEGORÍA N°
		[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO CATEGORÍA
		[REDACTED]



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 RECEPCION 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
PERMISO EDIFICACION	73	21-nov-2007	TOTAL	78	19-abr-2012

TIPO DE ALTERACIÓN APROBADA

(Según Art. 1.1.2. OGUC)

<input type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN	<input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN
<input type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Monumento Nacional	<input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica	
<input 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.	0,917	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA ALTERACIÓN (personas/hectárea)	31,72
--	-------	---	-------

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 9º 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)	37,36	13,76	0,0	0,0	37,36	13,76
S.EDIFICADA TOTAL	37,36	13,76	0,0	0,0	37,36	13,76

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA ALTERACIÓN	SOLO EN PRIMER PISO (m2)	51,12
---	--------------------------	-------

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	159,18
--	--------

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			
TOTAL			

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	13,76		13,76
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	13,76		13,76

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)	51,12					

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	83,03	31,72	OGUC	117,62
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,23	0,086	OGUC	0,32
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,23	0,086	OGUC	0,32
DISTANCIAMIENTOS	1,15	1,15	OGUC	1,15
RASANTE	60	60	OGUC	60
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	OGUC	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	PONIENTE	OGUC	PONIENTE
ANTEJARDÍN	2,19	2,19	OGUC	2,19
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	1 PISO	1 PISO	OGUC	1 PISO
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				



ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				
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 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
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR	VIVIENDA		Infraestructura ART 2.1.29. OGUC
CLASE / DESTINO ALTERACIÓN	VIVIENDA		Área verde ART 2.1.31. OGUC
ACTIVIDAD	PERMISO ANTERIOR		Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
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"/> 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 70º LGUC (*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input 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	
(a)	<input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)	<input type="text"/> X 11 = <input type="text"/> %
		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 : $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}} \times 10.000$
(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 APORTÉ EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
72	21-nov-2007	0,457 %
		%
PRESENTE ALTERACIÓN (a) o (b) del cuadro 6.6	-	0,457 %
(c) TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS	1,97	%

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

(d) PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE ALTERACIÓN	0,17	%
--	------	---

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)	\$	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0	%
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(e) + ((e) x (f))]	\$	X	% 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)

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 2016 MTT

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



