

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
SAN CLEMENTE

REGIÓN: DEL MAULE

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
106
FECHA DE APROBACIÓN
06-mayo-2025
ROL S.I.I

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° 368.- 13/09/2024 (Carpeta N°8770 registro DOM)
- D) El certificado de informaciones previas N° 495 de fecha 08-ago-2022
- 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 — (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....)
— de fecha —
 (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): —

RESUELVO:

- 1 Conceder permiso para Edificar una (1) vivienda con una
 (Especificar) (Número de edificios, casas, galpones, etc)
 superficie total de 53,42 m2 y de 1 (UN) pisos de altura, destinado a —
 ubicado en calle/avenida/camino — N° —
 Lote N° — manzana — localidad o loteo —
 sector — 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 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 (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto
 NOMBRE DEL PROYECTO : GRISOLOGO ANTONIO GARRIDO ARAVENA - SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. N° 49 MINVU

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GRISOLOGO ANTONIO GARRIDO ARAVENA			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
—			—
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto. Localidad
—		—	—
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
—	—	—	—
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>—</u>	
—		DE FECHA <u>—</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>—</u> ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>—</u>			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CONSULTORA SEPTIMO SUEÑO LTDA.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DIEGO PARRA OYARZÚN	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
—	—
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
—	—

JMBJ



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/LFYJWG-159>

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
—	—	—
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
—	—	—
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
—	—	

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

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☒ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	3.56 habitantes	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1,44 Hab/Ha
CRECIMIENTO URBANO	☐ NO	☒ SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ SÍ	☒ NO	LOTEO DFL 2
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	☒ SÍ	☐ NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)	—	Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	—

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	—	—	—
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	53,42 m²	—	53,42 m²
S. EDIFICADA TOTAL	53,42 m²	—	53,42 m²
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	53,42 m²	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	24.500,00 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 -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 (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	53,42 m²	—	53,42 m²
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	53,42 m²	—	53,42 m²

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	53,42 m²	—	—	—	—	—

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	☒ NO	☐ SÍ	☐ PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO	
DENSIDAD	4 hab/ha	—	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	—	—	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,002	—	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,002	—	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/LFYJWG-159>

DISTANCIAMIENTOS	29,96 m con vano /10,00 m sin vano	Art. 2.6.3. O.G.U.C.
RASANTE	70°	70° Art. 2.6.3. O.G.U.C.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	—
ADOSAMIENTO	N/A	Art. 2.6.2. O.G.U.C.
ANTEJARDÍN	10,00 m	SUGIERE 10,00 m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	4,35 m	—
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	N/A	—
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	—	—
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	—	—
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	—	—

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	☐ SÍ	☒ NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO 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	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	HABITACIONAL	—	—	—	—	—
ACTIVIDAD	—	—	—	—	—	—
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)	—	—	—	—	—	—

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

☒ NO	☐ Sí, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	—
☐ MONUMENTO NACIONAL	☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA	—	—	—

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐	APORTE ☒	OTRO ESPECIFICAR: —
---------------------------------	--	---------------------

(*) 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) ☒ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{1,44}{2000} \times 11 = 0,008 \%$
(b) ☐ 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 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: $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 13.202.271	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	0 %
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) $\{(c) + \{(c) \times (d)\}\}$	\$ 13.202.271	X	0,008 %
		=	\$ 1.056
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO $\{(e) \times \{(a) \text{ o } (b)\}\}$

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

6.8 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:	—

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	☐ Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	—	(V y U) de fecha	vigente hasta
☒ Otro; especificar	SE ACOGE AL INCISO FINAL DEL ARTICULO 5.1.7 DE LA OGUC "SUBSIDIO DS49"		

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

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

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	—	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	—
-----------------------------	---	--------------------------------	---



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/LFYJWG-159>

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

☐ DEMOLICIÓN

☐ INSTALACIÓN DE FAENAS

☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES

☐ OTRAS (especificar)

—

☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALIZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

(*) 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)		\$	5.055.989
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	75.840
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	—
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	75.840
(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)]		\$	75.840
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	1042	FECHA :	30-abr-2025

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%	3	—
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	5	—
11 a la 20 , inclusive	30%	10	—
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	—
41 o más	50%	variable	—
TOTAL DESCUENTO:			—

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

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)

NOTA 1: El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso, en conformidad a lo establecido en el Art. 1.4.17. O.G.U.C. Por lo tanto, el permiso de edificación caduca el día 06/05/2028, en las condiciones del Art. 1.4.17. O.G.U.C.

NOTA 2: Permiso de edificación Obra Nueva N°106.- de fecha 06/05/2025, contenido en expediente N°8770 del Registro Interno de expedientes D.O.M, que corresponde a la solicitud de permiso de edificación obra nueva N°368 de fecha 13/09/2024.

NOTA 3: Superficie aprobada: 53,42 m² / Rol propiedad

NOTA 4: Para desglose de cálculo de derechos municipales revisar acta de pago N°368 de fecha 11/12/2024 contenida en expediente N°8770 del Registro Interno de expedientes D.O.M.

NOTA 5: MONTO CORRESPONDIENTE A APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO SE ENCUENTRA PAGADO EN EL MISMO ACTO QUE LOS DERECHOS MUNICIPALES. SE REGISTRA PAGO MEDIANTE GIRO MUNICIPAL N°1042.- DE FECHA 30/04/2025.-

NOTA 6: Categoría IMIV: EXENTO, según OFICIO SEIM N°0000005289/2024 de fecha 12/09/2024, relacionado al proyecto N° ID 07338798.-

Arquitecto Revisor: Francisca Morales Rosales / Mario Mora Conejero.

CZJ(h)

Firmado por:
Claudia Andrea Zúñiga Jara
Directora de Obras Municipales
Fecha: 07-05-2025 08:54 CLT
Dirección de Obras Municipales -
Muni Sanclemente



CLAUDIA ZUÑIGA JARA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

JMBJ

TIMBRE



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/LFYJWG-159>